

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bayreuth

3er WG am Röhrensee



Objekt-Nr. OM-416158

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Justus-Liebig-Straße 3
95447 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	83,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich im Stadtteil Altstadt in direkter Nachbarschaft zum Röhrensee unweit des Studentenwaldes. Das Haus wird derzeit umfassend saniert (einheitliche neue Fußböden, einheitliche Wandfarben, Elektrik, Heizung). Ab März 2026 stehen zwei 3-WGs (EG und 1. OG) sowie eine 2er WG (DG) zur Verfügung. Exemplarisch beworben ist hier die Wohnung im EG. Sämtliche Wohnungen werden über Einbauküchen verfügen. Anmietung einer Garage optional.

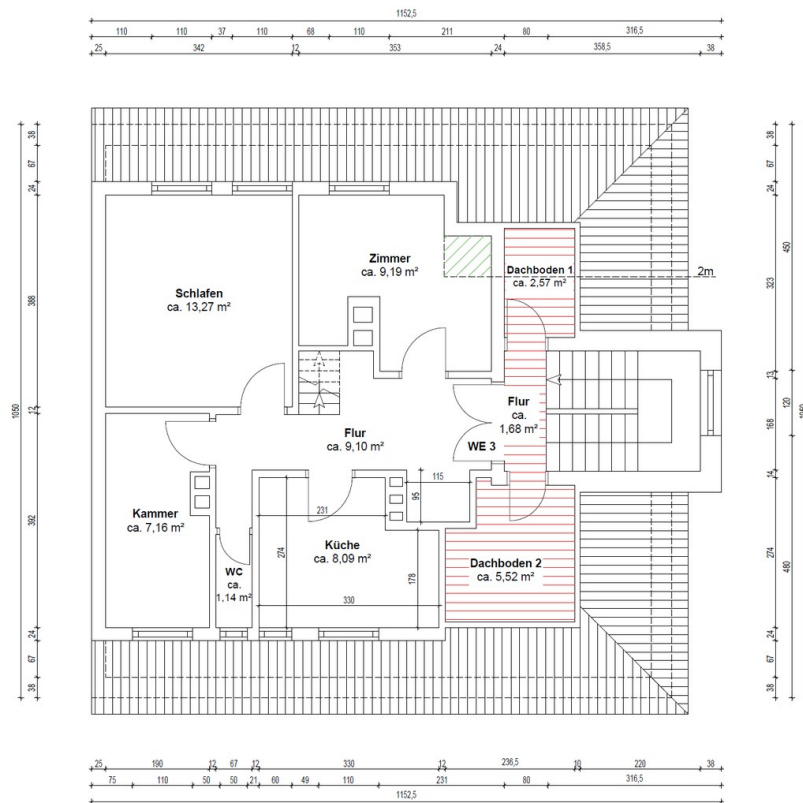
Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	251,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Grundriss DG