

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bayreuth

Zentrales DG-Apartment mit EBK



Objekt-Nr. OM-427737

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **270 € + NK**

Kulmbacher Str. 5
95445 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	17,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle Dachgeschossapartment (3.OG, kein Aufzug) befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Bayreuth. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre und die klassischen Dachschrägen. Die Pantryküche ist kompakt, aber funktional angelegt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Ausstattung

- Hauptraum mit Dachschräge Laminat
- Eingangsbereich gefliest mit Pantryküche (Kühlschrank, Spüle, 2 Kochplatten, Einbauschränke)
- Duschbad (ohne Fenster)
- Zentralheizung
- großes Dachbodenabteil mit Steckdosenanschluss (4. OG)
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im EG

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

provisionsfrei

Lage

Das Wohn-/Geschäftshaus befindet sich im Stadtzentrum von Bayreuth, sehr zentral nur ca. 200 m vom Rotmaincenter entfernt. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle (Linien 306, 325). Zur Uni sind es 10 min mit dem Fahrrad.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Cafes, Bäckereien, Grünanlagen, Fitnessstudio und unterschiedliche Geschäfte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	218,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingangsbereich mit Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss