

# Exposé

## Wohnung in Bayreuth

### 1-Zimmer-Apartment mit Top-Lage in Bayreuth



Objekt-Nr. OM-447674

#### Wohnung

Vermietung: **340 € + NK**

Meranierring 28  
95445 Bayreuth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses gemütliche 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Bayreuth und bietet eine ideale Wohnlösung für Singles oder Studierende.

Die Nebenkosten werden einmal jährlich abgerechnet. Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgeschlossen.

Das Apartment bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Kontakt:

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und setzen uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Ausstattung

- Lichtdurchflutete Wohn-/Schlafzimmer
- Helle Wohnfläche mit neuer Einbauküche
- Separater Flur für zusätzlichen Stauraum
- Modernes Bad mit Dusche und WC
- Kleines Kellerabteil zur privaten Nutzung
- Gemeinschaftliche Nutzung von Fahrradstellplätzen und Waschmaschinen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre hervorragende Lage in Bayreuth:

- Bushaltestelle direkt vor dem Haus mit direkter Verbindung zur Innenstadt (2,5 km) und Universität – optimal für Studierende
- Klinikum Bayreuth 1,5 km entfernt
- Zwei Supermärkte in unmittelbarer Nähe (ca. 5 Minuten Gehzeit)
- In Laufnähe gibt es zusätzlich mehrere Restaurants, Bäckereien und zwei Ärzte. Auch zwei Fitnessstudios, eine Tierhandlung, ein Physiotherapeut, eine Apotheke sind ganz in der Nähe.
- Ruhige Wohngegend mit gleichzeitig ausgezeichneter Verkehrsanbindung

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Keller

# Exposé - Galerie



Waschraum