

Exposé

Zimmer in Bayreuth

WG-Zimmer m. Balkon- Am Hofgarten / nur 5 Min zur Uni (Fahrrad)



Objekt-Nr. OM-453858

Zimmer

Vermietung: **565 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Anita G.

Cosima-Wagner-Str. 35
9544 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,00	Frei ab	01.06.2026
Wohnfläche	24,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	967 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	565 € pro Monat	Max. Personen	1
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der charmanten gemütlichen voll möblierten 3-Zimmerwohnung

ist ab 01.06.2026 ein Zimmer (19,5qm) und großem Balkon (9qm) frei!

Aktuell wird die Wohnung von insgesamt drei Studentinnen bewohnt.

Sie sind neu in Bayreuth? Ein neuer Arbeitsplatz, Studium und andere Gründe für einen Wohnortwechsel - hier können Sie erstmal ankommen, es ist alles da (für bis zu 3 Personen)!

Details/ Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein gemütliches, komplett bezugsfertiges ausgestattetes Zimmer in der 3 Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Bayreuther Hofgartens und unweit der Universität.

Sie wohnen in einer Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 3 Zimmer, mit Küche, Bad, Wohn-/ Esszimmer sowie 2 Schlafzimmer und Flur verteilt.

Die im Jahr 2021 neu renovierte Wohnung ist hell und komplett eingerichtet: voll ausgestattete, moderne Einbauküche mit Kaffeekapselmaschine, Wasserkocher, Toaster, Töpfen, Geschirr sowie diversen Kochutensilien.

Im geräumigen und gemütlich eingerichteten Zimmer finden Sie eine bequeme ausziehbare Couch zum Entspannen und schlafen, sowie einen kleinen Esstisch mit Platz für bis zu 5 Personen, sowie ein vom Schreiner angefertigtes Sitzfenster mit Regal. Zusätzlich steht Ihnen ein TV mit SAT-Anschluss und ein Internetanschluss (Vodafone Tarif GigaZuhause 100 Kabel) zur Verfügung.

Das Bad mit zusätzlicher indirekter Beleuchtung ist mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank, Waschbeckenunterschrank für Stauraum und Handtüchern (ausreichende Anzahl an Handtüchern ist vorhanden) ausgestattet.

Im Flur finden Sie eine Garderobe mit Schuhregal und einen geräumigen Einbauschränk. Der große Einbauschränk im Flur bietet viel Platz für Unterbringungsmöglichkeiten persönlicher Gegenstände und Putzutensilien, Staubsauger, Bügelbrett und Bügeleisen (vorhanden).

Auf dem geräumigen, zum Teil sichtgeschützten Balkon mit Sitzgelegenheit können Sie entspannen und den Blick in den Garten schweifen lassen. Bei Bedarf steht ein Dachbodenabteil zur Verfügung.

Im Mietpreis sind alle Nebenkosten außer Gas und Strom enthalten. WLAN ist ebenfalls inklusive. Bei Auszug fällt eine anteilige Reinigungspauschale in Höhe von 67,77 EUR (1/3 von 200,00 EUR) an. Diese ist bereits bei Einzug zusammen mit der Kautions i.H.V. 900 EUR zu entrichten (Gesamt 966,67 EUR).

Der Bayreuther Hofgarten befindet sich unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite und die Innenstadt ist in ca. 5 Gehminuten durch den Hofgarten fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist ebenfalls sofort auf einer gegenüberliegenden Straße erreichbar.

Supermarkt: 7 Gehminuten, 1 min. (Auto)

Innenstadt: 5 Gehminuten

Medi/Tennet: 15 min (Fahrrad), 8 min. (Auto)

Universität: 5 min. (Fahrrad), 15 Gehminuten

Bushaltestelle: 1 Gehminute

Hauptbahnhof: 4 min. (Auto)

Preise und Kosten

Teilwärmiete pro Monat 565€ (zzgl. Strom u. Gas.)

Lage: Cosima-Wagner-Strasse 35, 95444 Bayreuth

Kategorie: Wohnen auf Zeit

Frei ab: sofort

Max. Personenanzahl: 3

Mindestmietdauer: 3 Monate

Wohnungslage: Hochpaterre

Internet: inklusive

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer (Bild 2)



Zimmer (Bild 3)



Balkon (Bild 1)

Exposé - Galerie



Balkon (Bild 2)



Ausblick Balkon (Bild 3)

Exposé - Galerie



Küche vollausgestattet



Badezimmer (Bild 1)

Exposé - Galerie



Badezimmer (Bild 2)



Flur (Bild 1)



Flur (Bild 2)

Exposé - Galerie



Flur (Bild 3)



Flur (Bild 4)

Exposé - Galerie



Flur (Bild 5)



WC (Bild 1)

Exposé - Galerie

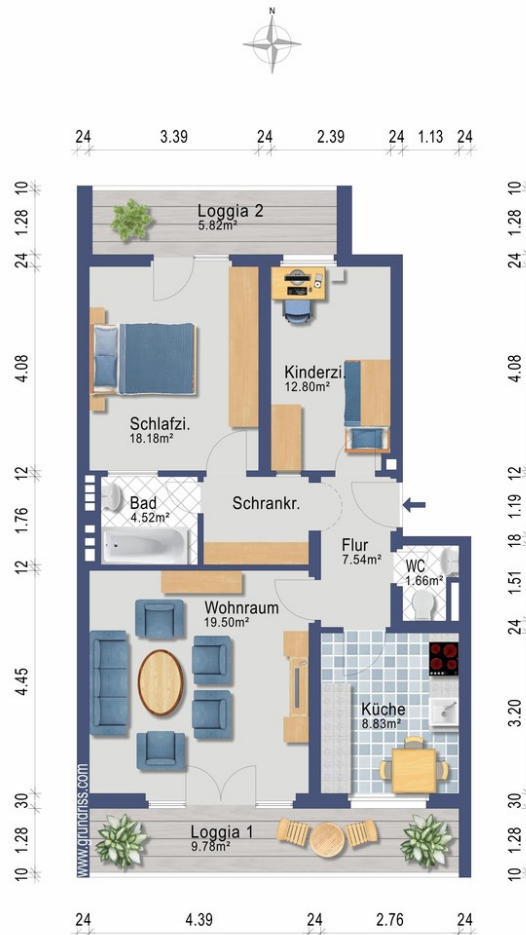


WC (Bild 2)



Ansicht Haus (Strassenseite)

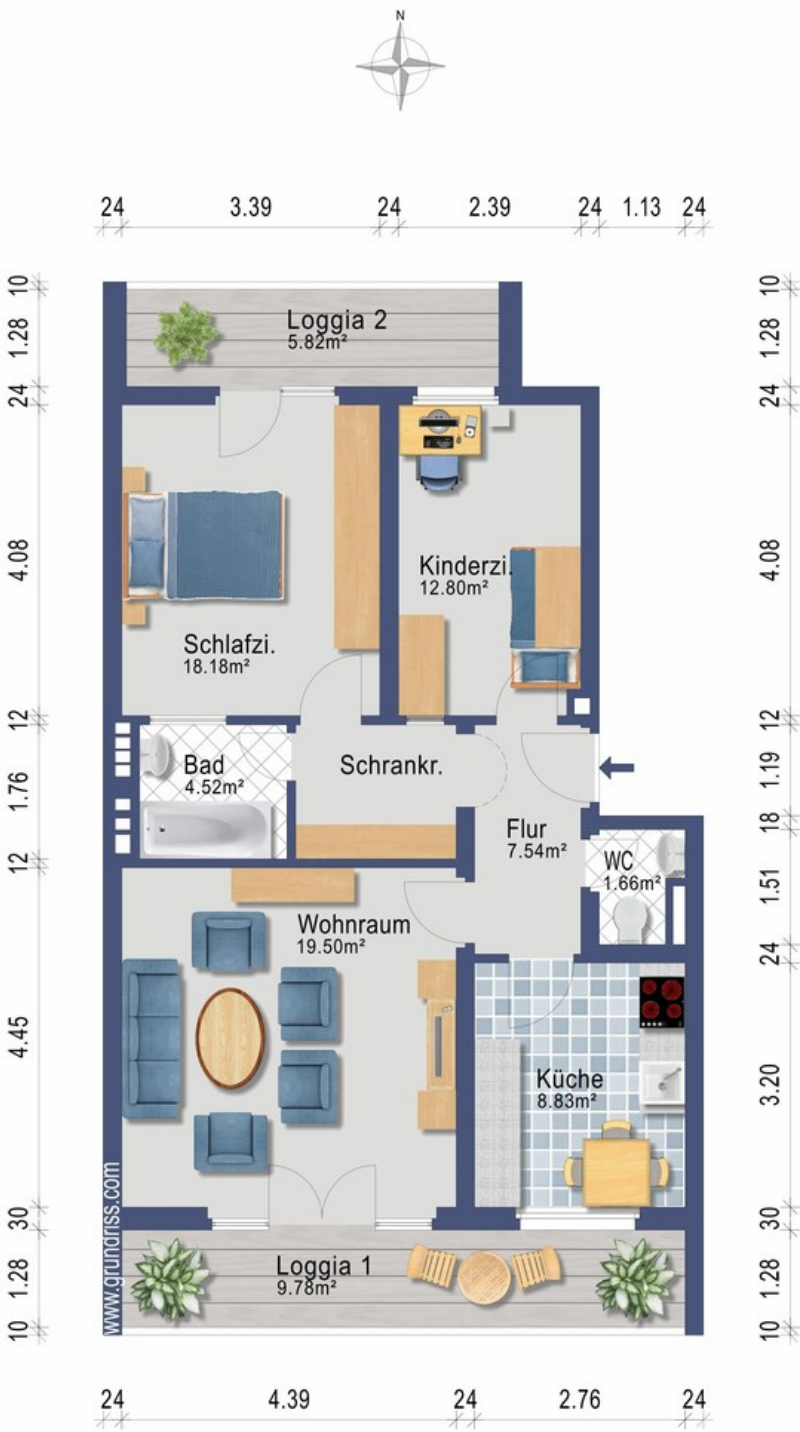
Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss