

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bayreuth

Modern sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bayreuth



Objekt-Nr. **OM-455580**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Hiltrud Herr

Albrecht-Dürer-Str. 4b
95448 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Wohneinheiten in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Bayreuth-Hammerstatt.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch das hochwertig sanierte Badezimmer mit moderner, fugenloser Oberfläche und begehbare Dusche. In Kombination mit den hochwertigen Bodenbelägen aus Echtholzparkett und Vinyl entsteht ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente.

Der praktische Grundriss eignet sich ideal für Paare, Berufstätige oder Senioren. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und ein freundliches Wohngefühl.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil.

Die Wohnung wird mit einer digitalgesteuerten Gasetagenheizung beheizt. Heizung sowie Warmwasser. Hier sind Sie unabhängig von dem Gas-Anbieter und können selbst entscheiden, welcher Anbieter Sie versorgt.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnhaus mit professioneller Hausverwaltung.

AUSSTATTUNG

2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

ca. 56 m² Wohnfläche

hochwertig saniertes Badezimmer

moderne, fugenlose Badoberflächen

begehbare Dusche

Echtholzparkett und Vinylboden

Balkon vorhanden

Kellerabteil vorhanden

Dachboden vorhanden

neue Fenster in Küche und Bad

Gasetagenheizung

ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien

professionelle Hausverwaltung vorhanden

sofort verfügbar

Mietaufstellung:

Kaltmiete: 650 Euro

Nebenkosten ohne Heizkosten: 100 Euro

Ausstattung

Ideal geeignet für Paare, Berufstätige oder Senioren, die modernes Wohnen in zentraler und ruhiger Lage schätzen.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Albrecht-Dürer-Straße im beliebten Bayreuther Stadtteil Hammerstatt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Nähe zur Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Bayreuther Innenstadt befindet sich in komfortabler Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Busverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Autobahnen A9 und A70 bequem erreichbar.

Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser, Grünflächen und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnzimmereingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick auf Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

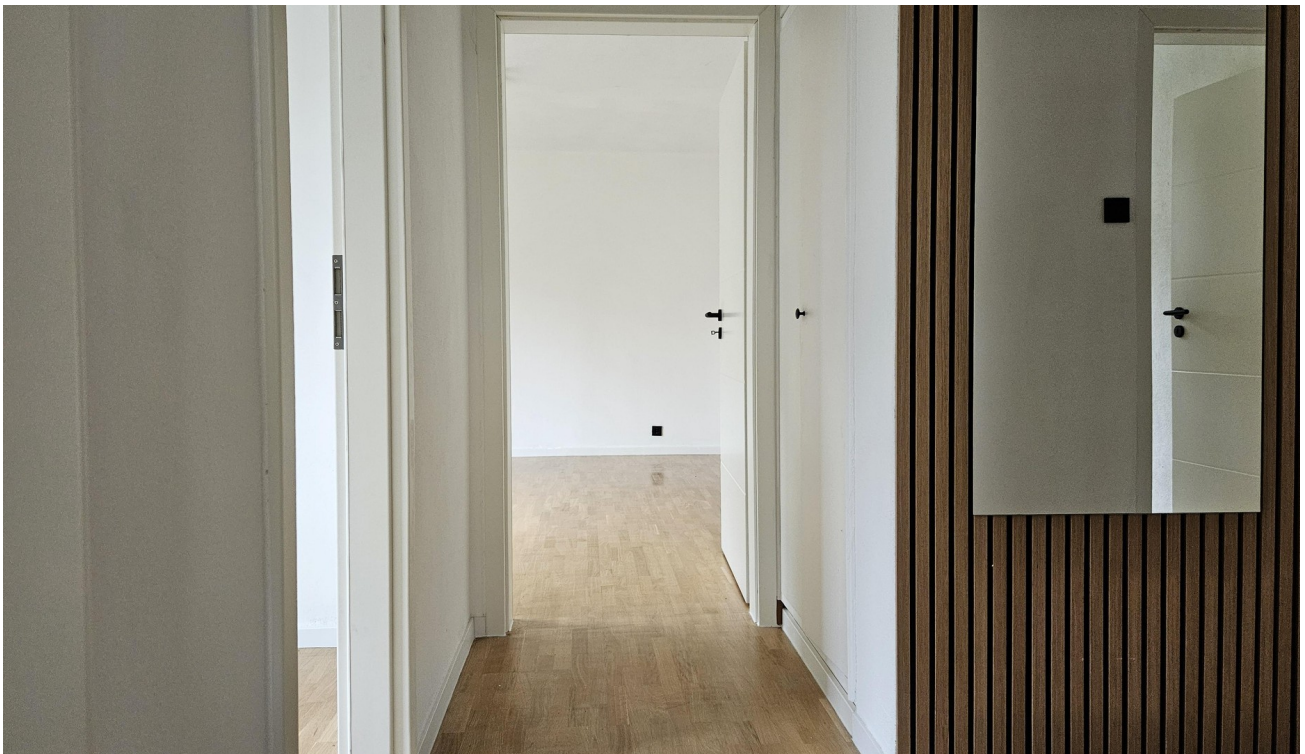


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Garten

Exposé - Galerie



Lage