

****Schöne 2 Zimmer Wohnung Nähe Röhrensee – nur mit Wohnberechtigungsschein!****

95447 Bayreuth, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: ME-17-04-24-Pott8b-B2.4



Wohnfläche ca.: **41,44 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **385,39 EUR**



****Schöne 2 Zimmer Wohnung Nähe Röhrensee – nur mit Wohnberechtigungsschein!****

Objekt ID	ME-17-04-24-Pott8b-B2.4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	95447 Bayreuth
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	41,44 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Personenaufzug, Pissoir
Kaltmiete	385,39 EUR
Nebenkosten	62,16 EUR
Heizkosten	31,08 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	478,63 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2 Zimmer Wohnung liegt direkt an der Parkanlage Röhrensee und kann ab sofort bezogen werden. Die Wohnung befindet sich im 2. OG.

Das Haus wurde im Jahr 2022 erbaut und befindet sich im Neubauzustand.

Die Wohnung verfügt über zwei schöne Zimmer, ausgestattet mit Laminat- und Fliesenböden.

Im Bad ist eine ebenerdige Dusche und ein Fenster inkl. Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor.

Über einen Fahrstuhl können Sie bequem in die entsprechende Etage gelangen.

Des Weiteren gehört ein Keller zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Ein Kfz-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.
Der Grundriss wird im Exposé noch ergänzt.

Ausstattung

- Küche ohne Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche/WC
- Keller
- Balkon

Sonstiges

Ein Wohnberechtigungsschein II ist Grundvoraussetzung, um diese Wohnung anzumieten!!

Unser Büro ist Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr für Sie geöffnet. Die Objekte können nach Absprache gerne besichtigt werden.

--!Anfragen per E-Mail sind bevorzugt!--

Diese können wir allerdings nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.12.2022
Gültig bis	02.12.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Immobilie liegt in Bayreuth Altstadt/Glocken/Geigenreuth.

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés.

Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, eine Buchhandlung und eine Reinigung sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Weiter entfernt gibt es außerdem ein Kino.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Küche



Schlafzimmer



Bad





Bad



IMG_5850

