

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bayreuth

### Mehrfamilienhaus, 3 Garagen, grüner Baum, Bayreuth nahe Festspielhügel



Objekt-Nr. OM-311326

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:  
Edith Krehn

Furtwänglerstrasse 23A  
95445 Bayreuth  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1960                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 628,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | saniert           |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 9,00                  | Badezimmer   | 4                 |
| Wohnfläche        | 240,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 3                 |
| Nutzfläche        | 20,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 2                 |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Kaufpreis ist verhandelbar

Mehrfamilienwohnhaus in bester Lage von Bayreuth, am Grünen Baum, nahe Festspielhaus

Diese Immobilie besteht aus 4 Wohnungen mit West- und Ostbalkonen, ausgerichtet nach Südwesten. Die Wohnungen sind derzeit voll vermietet. Das Haus wurde im Jahre 2000 generalsaniert. Es gibt drei Garagen und 2 Stellplätze.

Alle Räumlichkeiten sind mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet, die sind Bäder gefliest, Fenster Kunststoffisolierverglasung, Balkon Edelstahlgeländer

Im Keller gibt es eine Waschküche und einen Saunaraum, welcher noch renoviert werden müßte ( ist derzeit nicht im Betrieb )

Im Erdgeschoß und im 1. Stock beträgt die Wohnfläche ca 75 qm , das ausgebaute Dachgeschoß mit Galerie hat 65 qm, das UG um die 40 qm

## Ausstattung

Es wurden regelmäßig Schönheitsreparaturen durchgeführt

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Kamin

## Sonstiges

Selbst eine Wohnung nutzen und mit den Mieteinnahmen und Eigenkapital die Finanzierung des Hauses gestalten.

Die Reinigung des Treppenhauses, des Waschraumes, die Gartenpflege und der Winterdienst erfolgt in gemeinsamer Absprache durch die Bewohner des Hauses

## Lage

sehr ruhige reine Wohngegend in bevorzugter Lage, stadtnah, am grünen Baum, nahe Festspielhaus,

Einfahrt zum Haus über eine Einbahnstrasse

Naturgarten mit altem Baumbestand

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Südwesten



Garten



# Exposé - Galerie



Balkon 1. Stock



Hinterhof



# Exposé - Galerie



Stellplätze



1.Stock Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer ,Ostbalkon

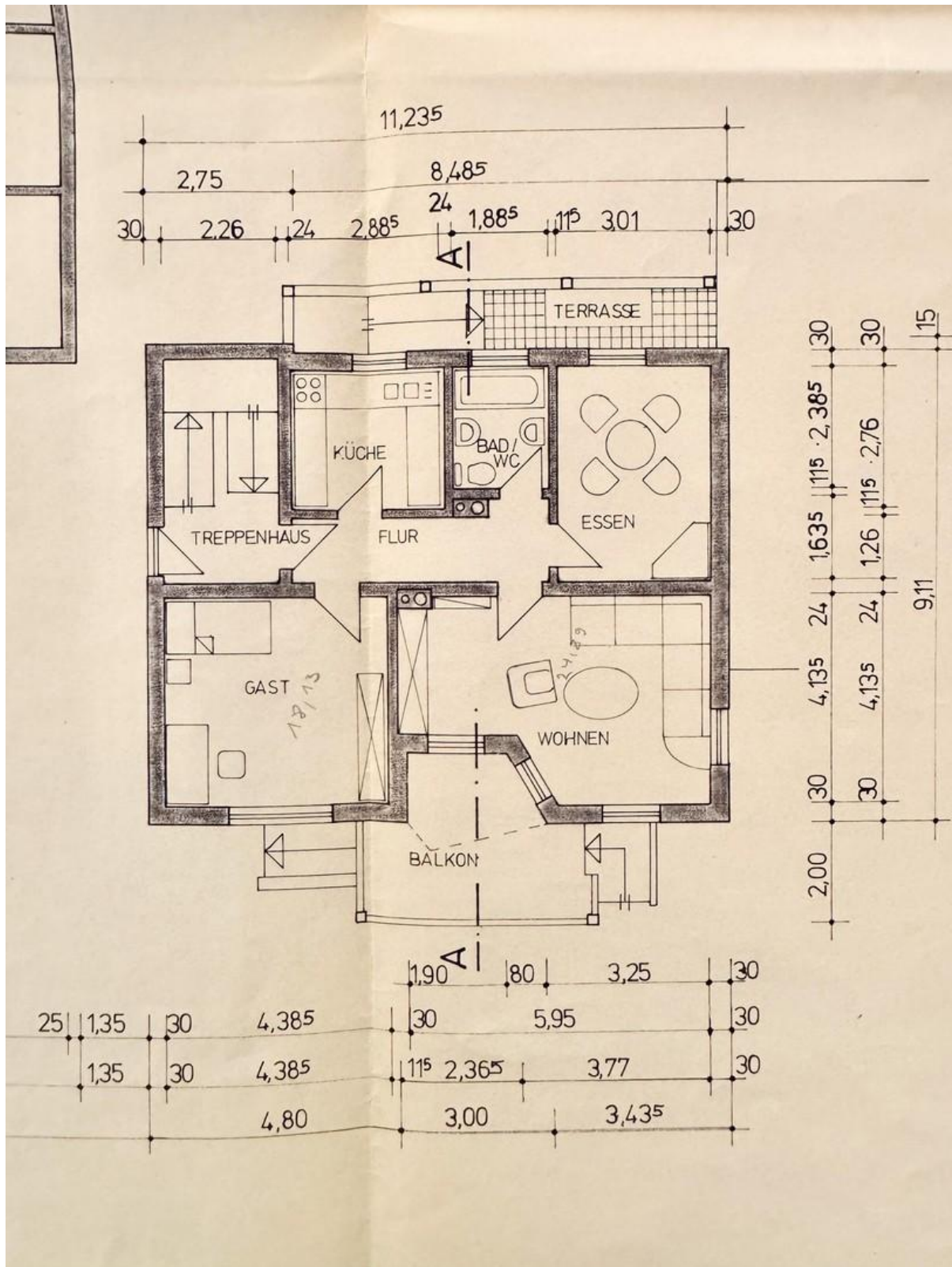


# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

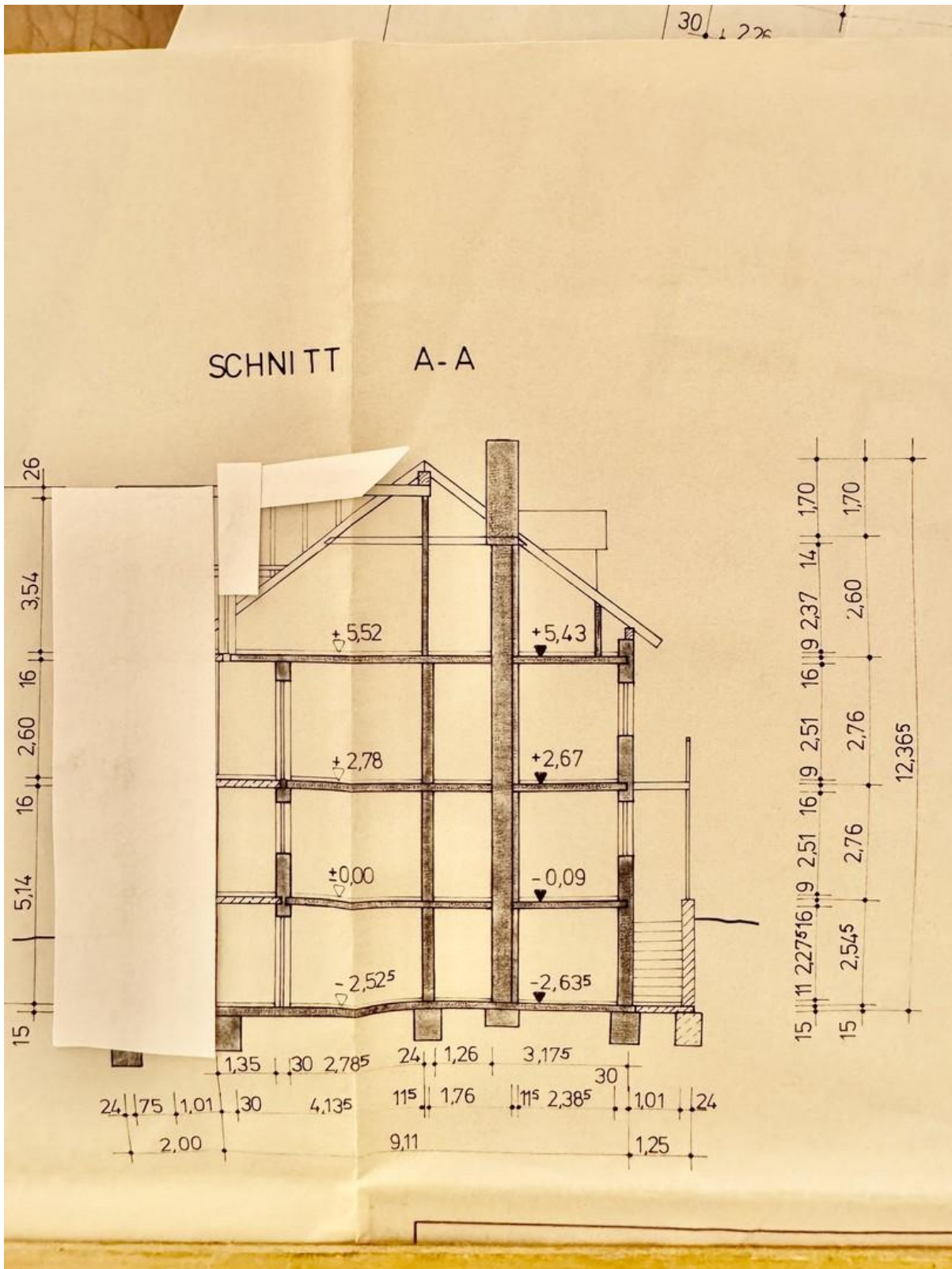
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

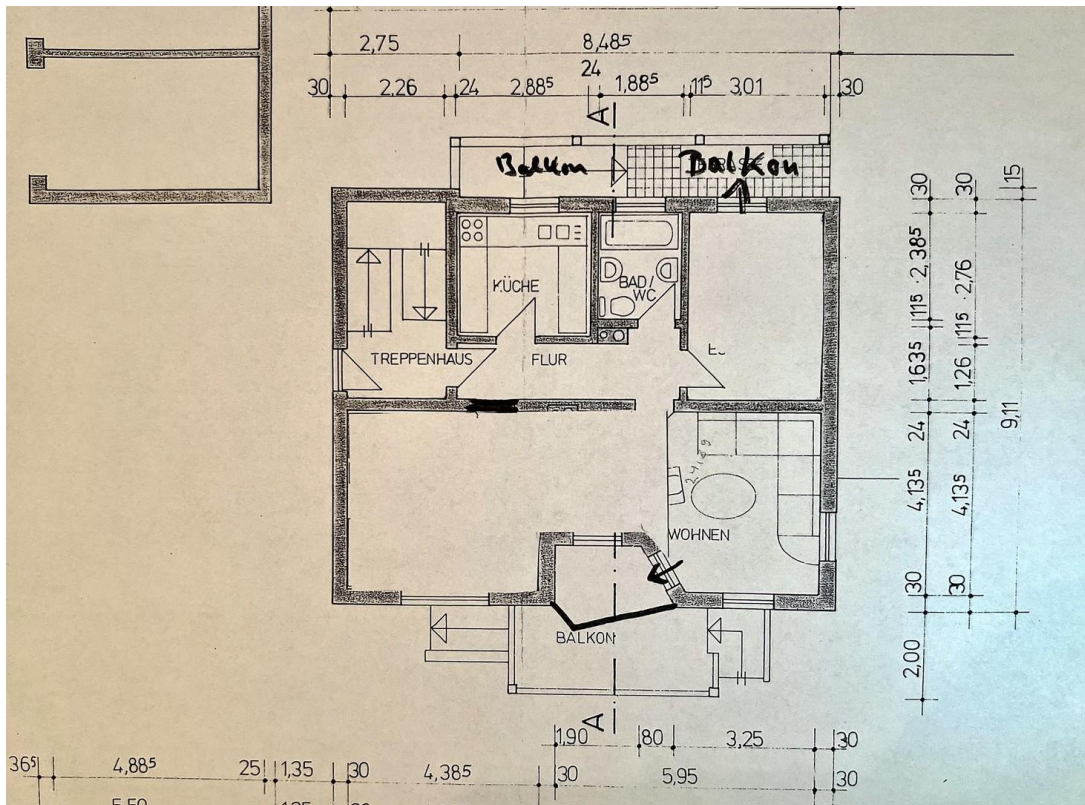


# Exposé - Grundrisse

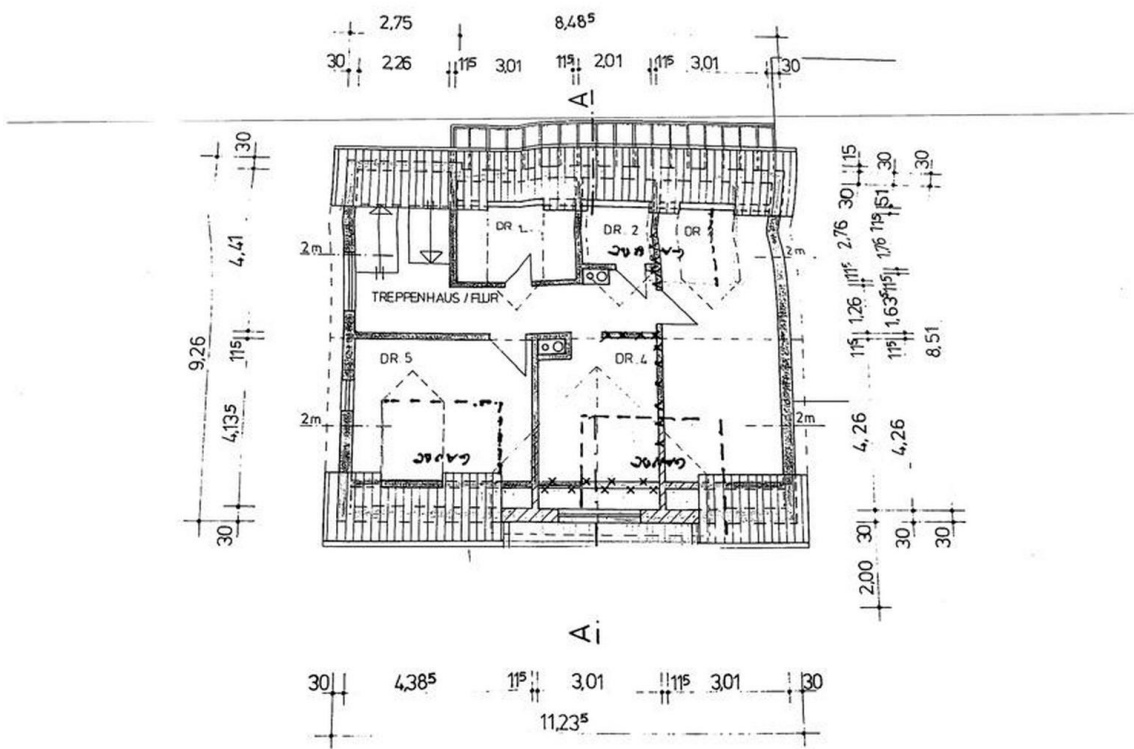


Schnitt

# Exposé - Grundrisse



1. Stock



Dachgeschoss