

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bayreuth

Bezugsfrei: Barrierearme, helle moderne Wohnung in Bayreuth mit hervorragender Anbindung



Objekt-Nr. **OM-313460**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **259.900 €**

Ansprechpartner:
Privat
Telefon: 0178 6643237

95448 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	79,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	328 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine bezugsfreie, helle, barrierearme Wohnung mit Traumbad und Sonnenbalkon!

Verkauf von Privat (ohne Makler)

Willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchfluteten und seniorengerechten Zuhause in Bayreuth-Laineck! Diese barrierearme 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss/Hochparterre in einem sehr gepflegten und in Stand gehaltenem Haus begeistert durch ihren modernen Charme und den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die großen, modernen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Wohlfühlatmosphäre in jedem Raum.

Das hochwertige, moderne Bad überzeugt mit einer großen begehbaren Dusche und einer Badewanne – der perfekte Ort zum Abschalten.

Zwei Stellplätze stehen Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über:

- Einladenden, großen Wohnbereich mit Balkon
- Wind- und regengeschützten Sonnenbalkon
- Wohlfühlbad mit Badewanne, begehbare großer Dusche und Fenster
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- separates Kinderzimmer oder Büro
- großzügige Wohnküche
- Große weiße, moderne Kunststofffenster, die die Energieeffizienz nochmal verbessern
- alle Fenster mit Rollos
- Zwei Garagen-Parkplätze direkt vor der Haustür mitten in der Stadt möglich

Ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage – diese Wohnung ist ein echtes Juwel, das mit Licht, Komfort und einer Top-Lage überzeugt. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der Wärme und Helligkeit dieser wunderbaren Immobilie verzaubern!

Ausstattung

Inklusive großem, gemauertem eigenem Kellerraum mit Fenster.

Inklusive 2 zugeordneter Stellplätze direkt vor der Tür.

Die teilweise möblierte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungen sind auch kurzfristig und Samstags und Sonntags möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Weitere Unterlagen halten wir gerne für Sie bereit.

Lage

Die Lage ist ideal: Ein neuer Rewe-Markt, der gerade neu gebaut wird, liegt fußläufig entfernt, und sowohl die A9-Autobahnanbindung als auch zahlreiche renommierte Arbeitgeber Bayreuths, der Golfclub, Restaurants, Bäcker und der Bahnhof Laineck befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Sonniger Südbalkon

Exposé - Galerie



Wohnküche



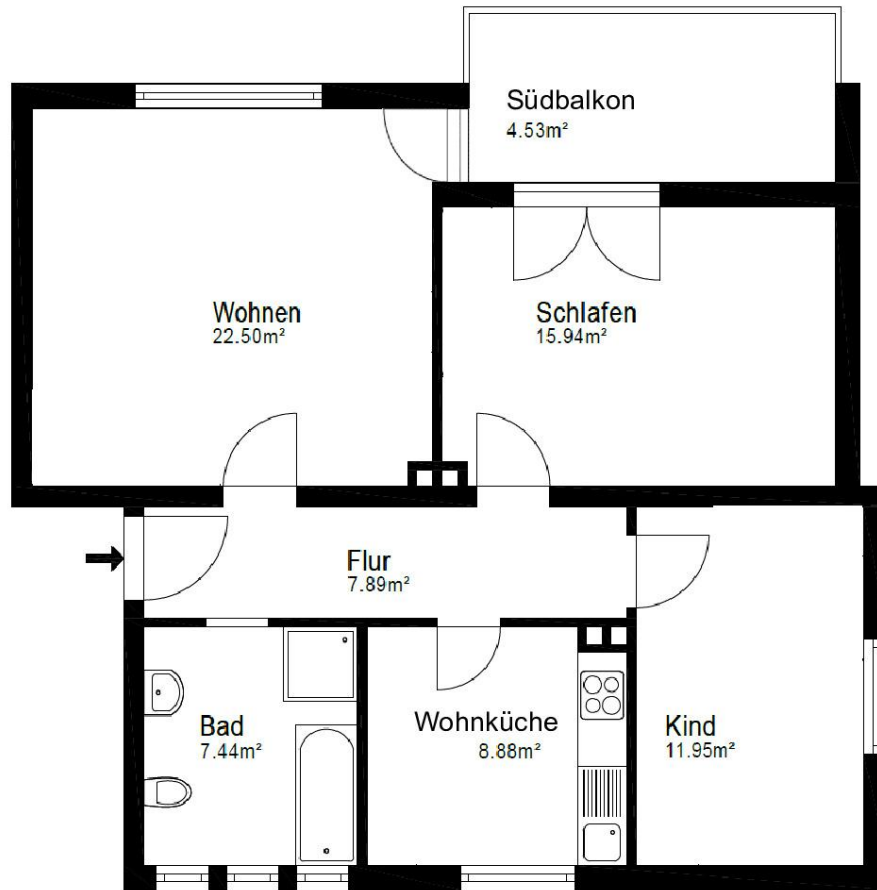
Kinderzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Darstellung nicht maßstabsgerecht, sie dient nur der Veranschaulichung.

