

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bayreuth

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



Objekt-Nr. OM-316994

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **259.990 €**

Ansprechpartner:

Privat

Telefon: 0178 6643237

95448 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	11,00 m ²	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	327 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine bezugsfreie, sonnige, moderne Wohnung mit Traumbad und Sonnenbalkon!

Verkauf von Privat (ohne Makler)

Willkommen in Ihrem neuen, lichtdurchfluteten Zuhause in Bayreuth-Laineck! Diese barrierearme 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss/Hochparterre in einem sehr gepflegten und stets auf 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.

Ihr hochwertiges, modernes Traumbad überzeugt mit einer großen begehbaren Dusche und einer Badewanne – Ihr perfekter Ort zum Abschalten.

Zwei Stellplätze stehen Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über:

- Einladenden, großen Wohnbereich mit Balkon
- Geschützter, sonniger Balkon mit Südausrichtung
- 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
- Fenster mit Rollos

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 und Licht.

Inklusive zwei zugeordneter Stellplätze direkt vor der Tür (s. Teilungserklärung).

Die Möblierung dient zur Veranschaulichung ist teilweise eine Attrappe (Homestaging).

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!

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere Unterlagen halten wir gerne für Sie bereit.

Lage

Die Lage ist klasse: 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 - Galerie



Sonniger Südbalkon



Schlafzimmer mit Südbalkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Südbalkon

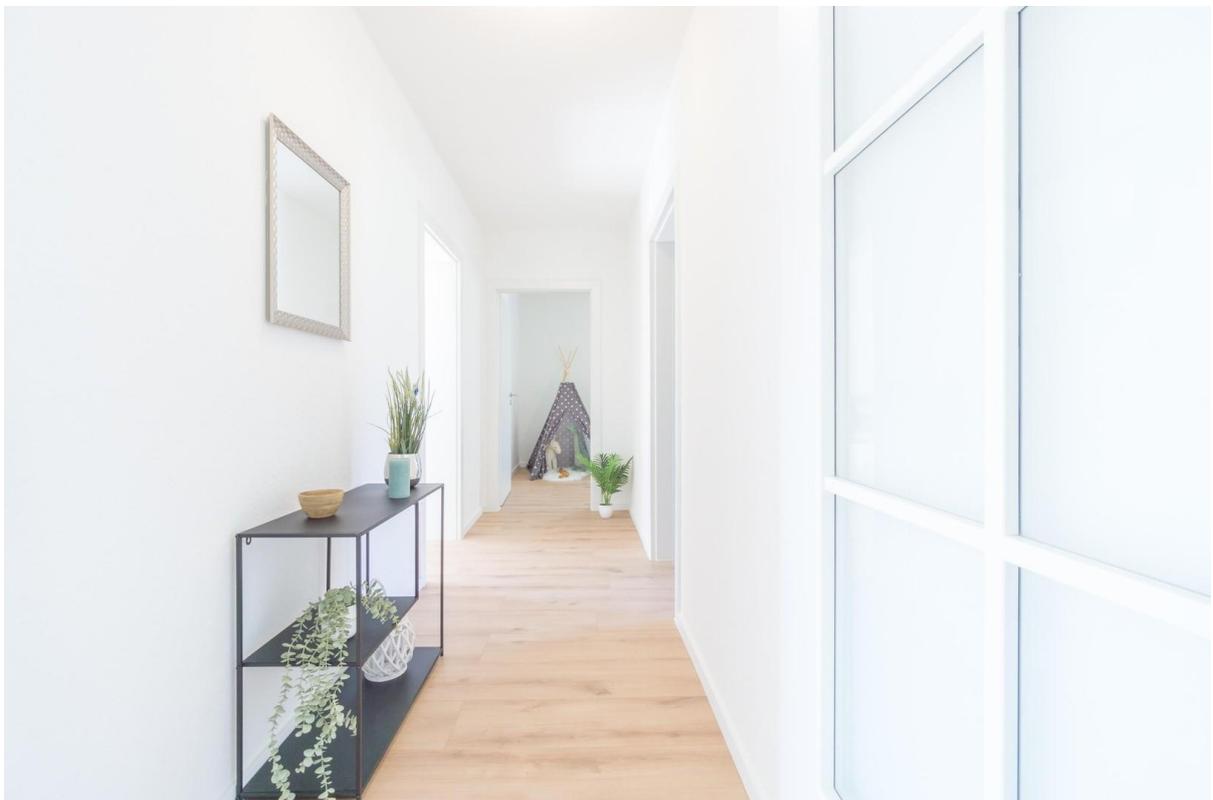


Wohnküche

Exposé - Galerie

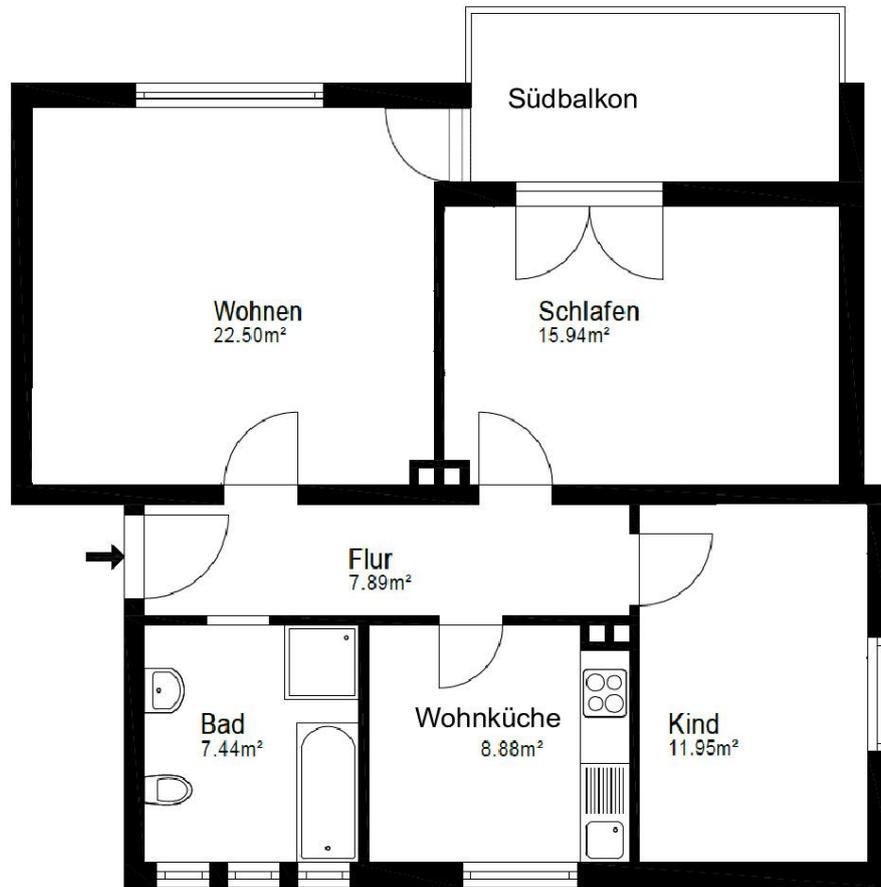


Kinderzimmer oder Büro



Flur

Exposé - Grundrisse



Darstellung nicht maßstabgerecht, sie dient nur der Veranschaulichung.

