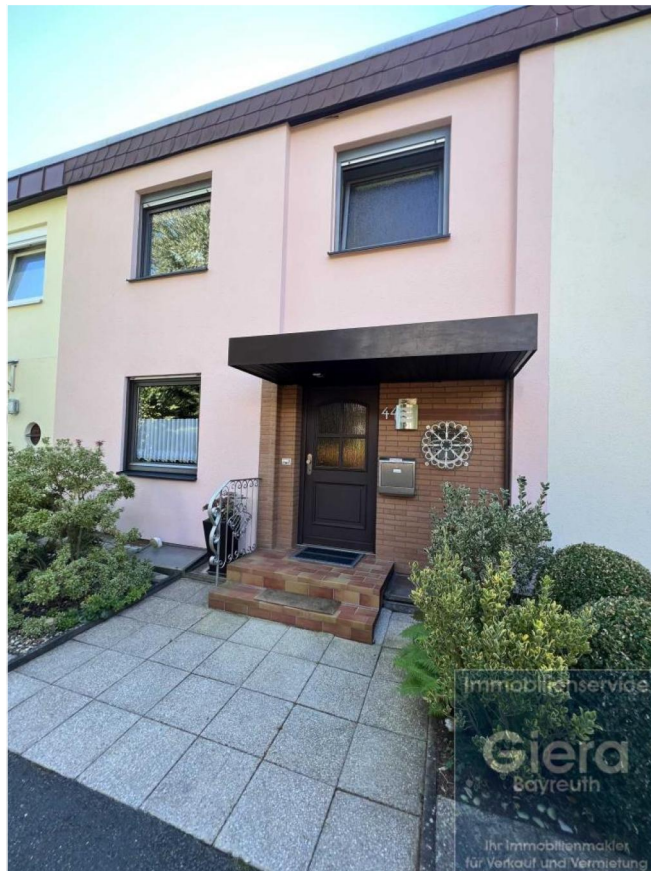


Reihenmittelhaus in wunderschöner, ruhiger Lage

95445 Bayreuth, Haus zur Miete

Objekt ID: 00106-44



Wohnfläche ca.: **120,17 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**



Reihenmittelhaus in wunderschöner, ruhiger Lage

Objekt ID	00106-44
Objekttyp	Haus
Adresse	95445 Bayreuth
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120,17 m²
Grundstück ca.	149 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Letzte Modernisierung	01-2023
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	15.11.2023
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Mieterprovision	PROVISIONSFREI
Kaution	3.750,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Nebenkosten	75,00 EUR
Warmmiete	1.325,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte und teils modernisierte Reihenvillenhaus liegt in einer der schönsten und ruhigsten Wohnlagen in Bayreuth, im Stadtteil Grüner Baum.

Das Haus teilt sich über drei Geschosse auf, Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Kellergeschoss befindet sich neben zwei Kellerräumen und dem Heizungsraum, ein Mehrzweckraum, welcher auch gleichzeitig als Hobbyraum genutzt werden könnte.

Im Erdgeschoss liegt der Eingangsbereich des Hauses, in welchem sich genug Platz für eine schöne großzügige Garderobe befindet. Im Eingangsbereich geht es rechterhand in das Gäste-WC, weiter geradeaus geht es in das Treppenhaus. Von hier aus gelangen Sie in die Küche, welche mit einer Einbauküche versehen ist. Desweiteren kommen Sie hier in den wunderschönen, großzügigen Wohnbereich, welcher durch seine Fensterfronten immer sehr hell und freundlich wirkt. Vom Wohnbereich aus geht es über die Terrasse in den großzügig angelegten und sehr gepflegten Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei etwa gleichgroße Kinderzimmer und ein etwas größeres Elternschlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über den Zugang auf den Balkon. Weiterhin befindet sich in diesem Geschoss das Badezimmer, welches mit einer Wanne, Fenster, WC und Waschbecken ausgestattet ist.

Allgemein eignet sich dieses Haus durch seine Größe und Raumaufteilung perfekt für eine Familie mit zwei Kindern. Haustiere sind hier nicht erlaubt.

Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot.

Ausstattung

- großer offener Wohnbereich
- Terrasse
- Garten
- Einbauküche
- überdachter Eingangsbereich
- voll unterkellert
- Massivbauweise
- Gasheizung
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- Gäste WC
- Parkett
- Laminat
- uvm.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.04.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	141,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Angebot liegt in einer sehr schönen, sonnigen und vor allem ruhigen Lage im Stadtteil Grüner Hügel unweit des Festspielhauses. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 40 Gehminuten ca. 10 Fahrradminuten

Universität: ca. 10 Autominuten ca. 15 Fahrradminuten

Bäcker/Metzger/Lebensmittel: ca. 15 Gehminuten





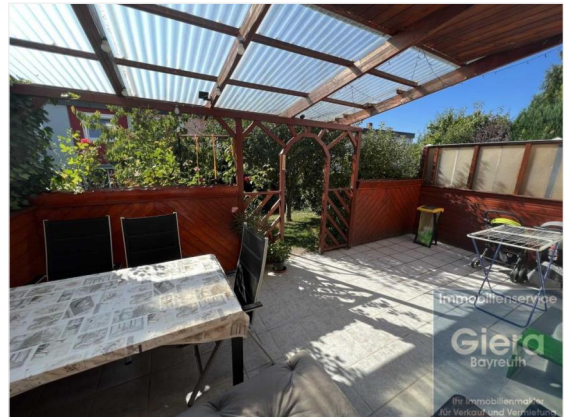
Nordansicht



Gartensicht Süden



Garten Süden



geschützte Terrasse



Wohnen



Wohnen





Küche



Küche



Schlafen



Kind 1



Kind 2



Bad





Grundriss

Bad



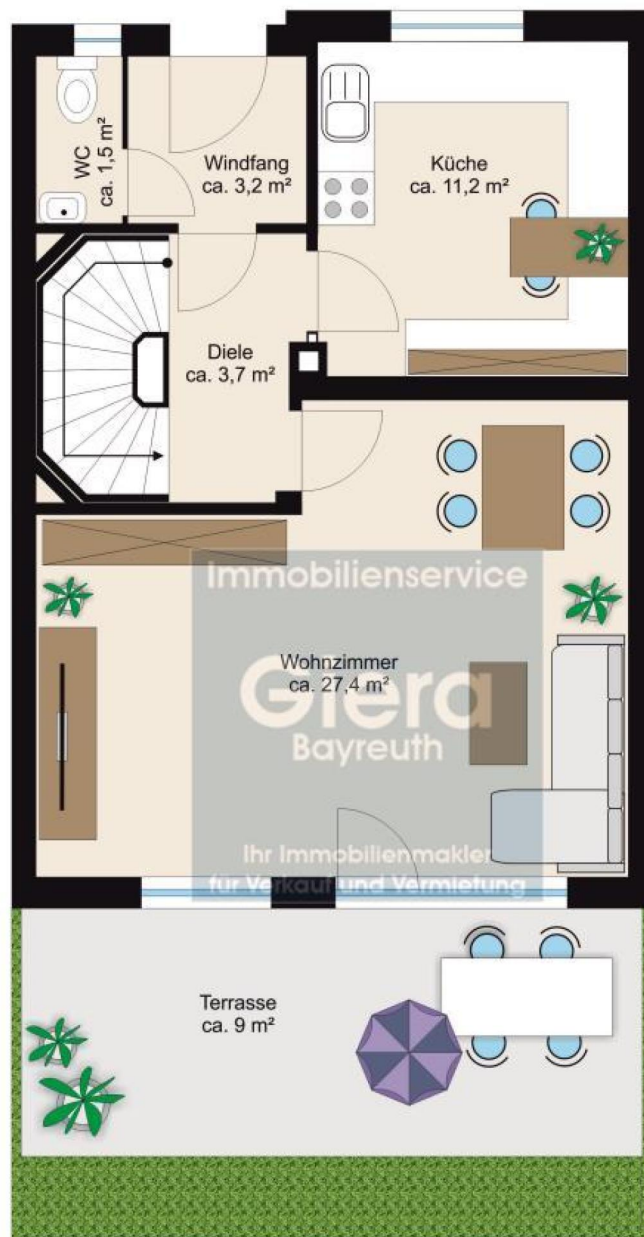
Grundriss

Parkplatz für Gäste



Grundriss

Grundriss EG



Reihenmittelhaus - Erdgeschoss

#00106-44 - Bayreuth

ImmobilienService Giera

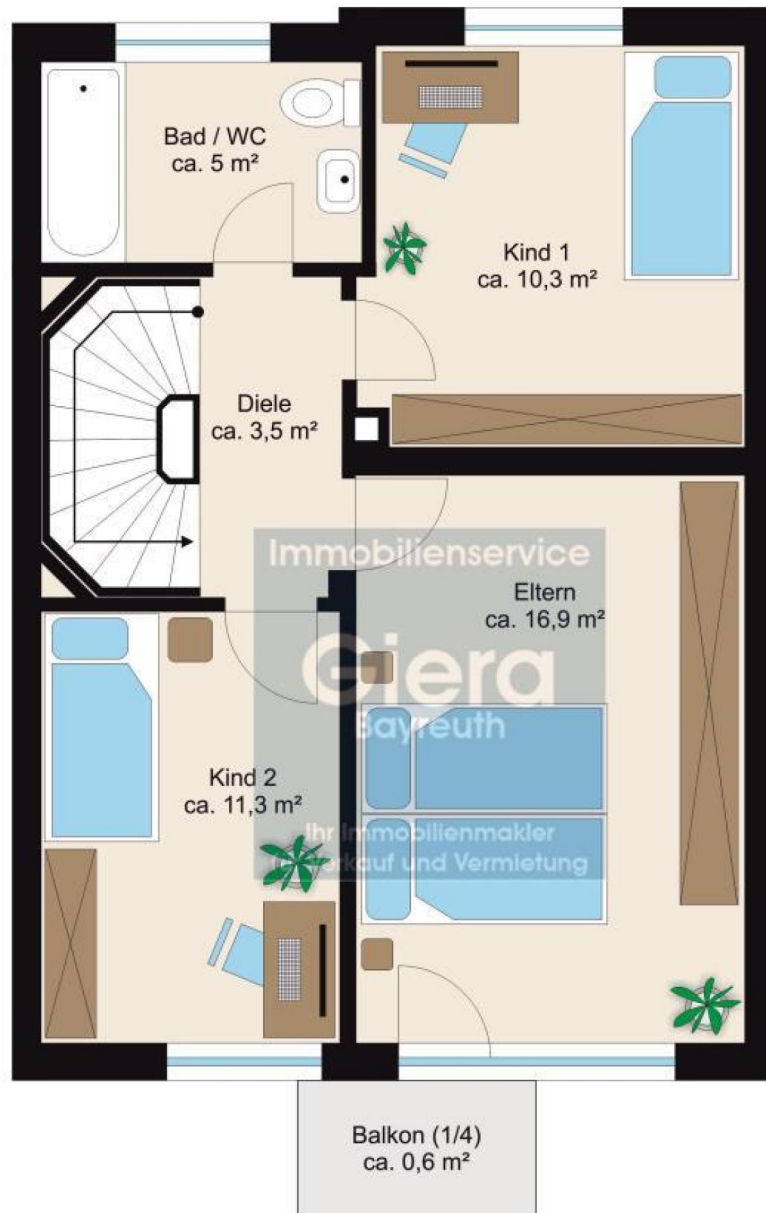
Tel. 0921-15091120

Planzeichnungen ohne Gewähr



Grundriss

Grundriss OG



Reihenmittelhaus - Obergeschoss

#00106-44 - Bayreuth

Immobilien
service Giera

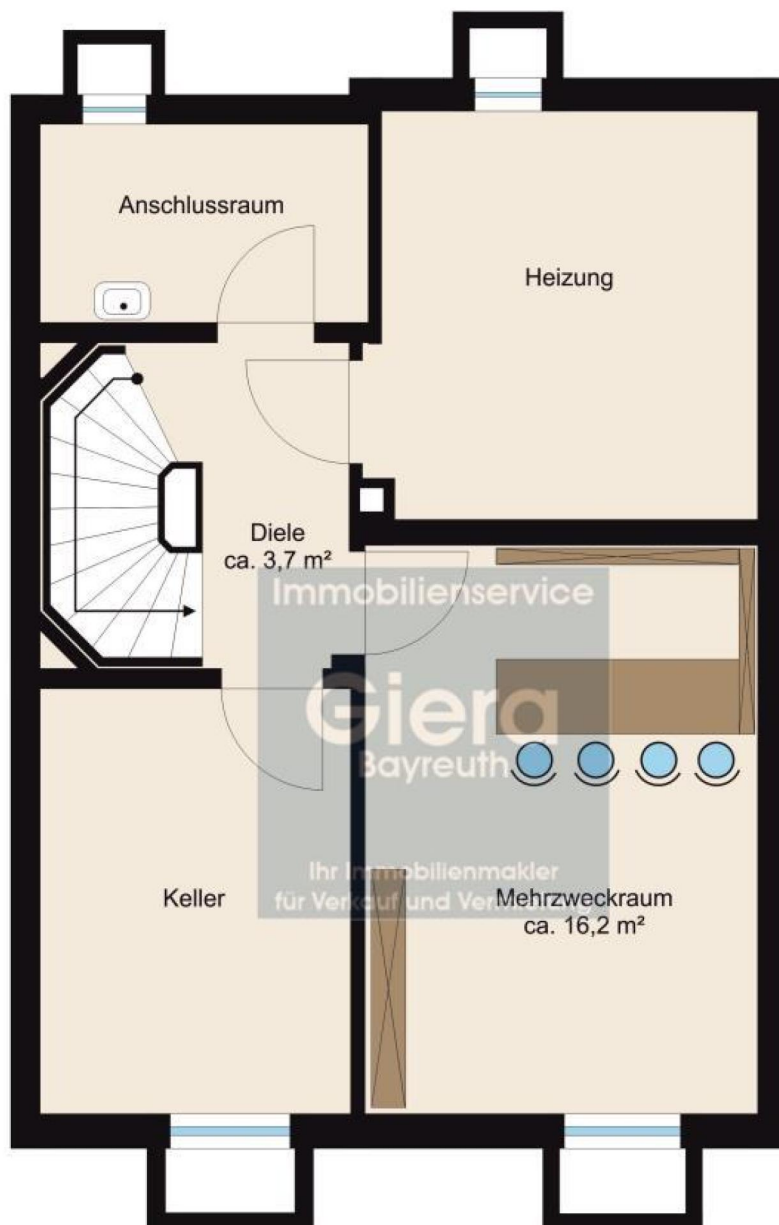
Tel. 0921-15091120

Planzeichnungen ohne Gewähr



Grundriss

Grundriss KG



Reihenmittelhaus - Kellergeschoss

#00106-44 - Bayreuth

ImmobilienService Giera

Tel. 0921-15091120

Planzeichnungen ohne Gewähr

