

# 1?Zimmer-Studentenwohnung in der Innenstadt

95444 Bayreuth, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 00356-1.2.19



Wohnfläche ca.: **24,63 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **363,05 EUR**



# 1?Zimmer-Studentenwohnung in der Innenstadt

Objekt ID	00356-1.2.19
Objekttyp	Wohnung
Adresse	95444 Bayreuth
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	24,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	01.05.2024
Carport	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Wasch-/Trockenraum
Mieterprovision	PROVISIONSFREI
Kaution	910,00 EUR
Kaltmiete	363,05 EUR
Nebenkosten	114,53 EUR
Warmmiete	477,58 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Dieser extra für Studenten erbaute Niedrigenergiehauskomplex mit 36 Wohneinheiten befindet sich direkt in der Innenstadt von Bayreuth.

Die moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, einen Einbauschränk und einen Balkon. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet.

Die Wohnanlage selbst ist ausschließlich von Studenten bewohnt und ist sehr gepflegt. Im Haus befinden sich zudem alle notwendigen Einrichtungen, die eine Anlage lobenswert machen.

Selbstverständlich wird die Wohnanlage von einem Hausmeisterservice betreut, die Mieter haben hier keine Arbeiten zu erledigen.

## Ausstattung

- Balkon
- Fußbodenheizung
- Einbauschränk
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Pantry-Küche
- Linoleum im Wohnbereich
- Fliesen im Bad
- Multimediasteckdosen
- Kunststofffenster mit Rollos
- Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage
- Münzwaschmaschinen in der Wohnanlage
- Fahrradständer (teilweise überdacht)
- Hausmeisterservice
- uvm.

## Sonstiges

Nebenkosten:

Bei den in diesem Angebot angegebenen Nebenkosten handelt es sich um eine feste Pauschale. Der Eigentümer gibt somit einem Mieter absolute Preissicherheit, es findet deshalb auch keine Jahresabrechnung statt.

Die abgebildeten Fotos stammen von einer baugleichen Wohnung im selben Haus.

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.08.2033



Baujahr lt. Energieausweis	2013
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	61,37 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



# Lage

Die Wohnung befindet sich einer Studentenwohnanlage in zentraler Lage von Bayreuth, nur wenige Minuten von der ZOH entfernt. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 5 Gehminuten ca. 3 Fahrradminuten

Universität: ca. 35 Gehminuten ca. 15 Fahrradminuten

Bäcker/Metzger: ca. 5 Gehminuten ca. 2 Fahrradminuten

Lebensmittel: ca. 5 Gehminuten ca. 2 Fahrradminuten

Bahnhof: ca. 5 Gehminuten ca. 2 Fahrradminuten





Wohnen



Wohnen



Flur/EBK



Bad



Bad



Waschraum





Innenhof



Fahrradabstellplatz



Hinteransicht Balkone



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



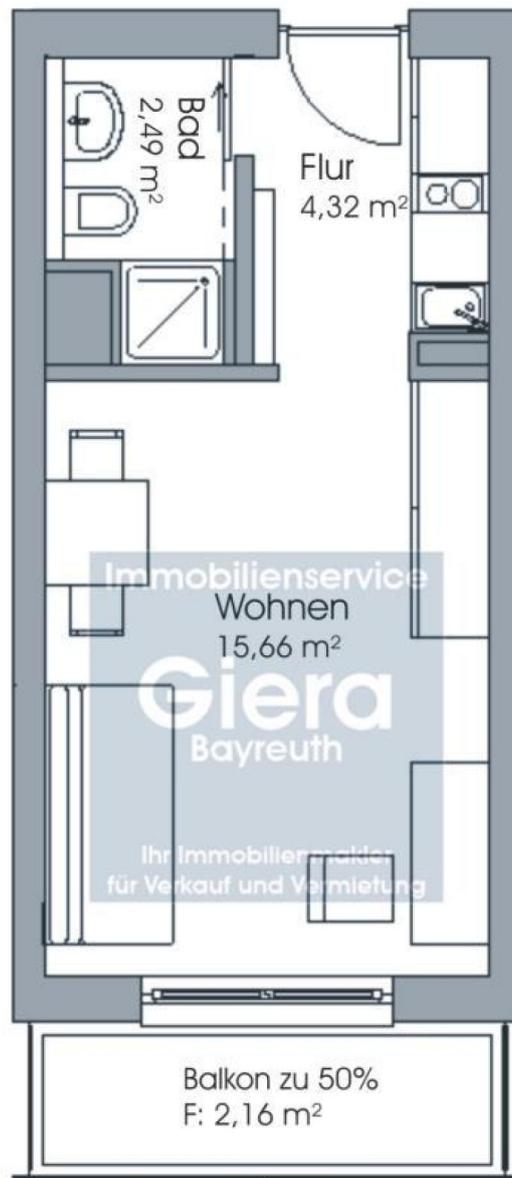
Außenansicht





# Grundriss

Grundriss



## 1 Zimmer Wohnung

**#00356-1.2.19**

ImmobilienService Giera

Tel. 0921-15091120

Planzeichnungen ohne Gewähr

