



95445 Bayreuth

Sonniges Wohnen in ruhiger Lage



425.000 €
Kaufpreis

110 m²
Wohnfläche

423 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	423 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1962
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Terrasse mit manuell bedienbarer Markise
- + Hauseingang mit Vordach
- + Überwiegend Holzdecken
- + Untergeschoss mit Außenzugang
- + Zugang Spitzboden durch Einschubtreppe im Flur des Obergeschosses
- + Garage mit elektrischem Tor und Seiteneingang



Beschreibung

Ideal für die Familie präsentiert sich dieses gepflegte Reiheneckhaus im Gemeindeteil Schießhaus der Stadt Bayreuth.

Pluspunkt ist die Lage des Grundstücks, welches geschützt von der Straßenseite aus zurückgesetzt im bestehenden Areal sitzt. Dabei ist der südliche Garten sonnig und absolut ruhig platziert. Der ebenfalls großzügige Vorgarten erstreckt sich in einem Guss zur dazugehörenden Garage.

Das Wohnhaus selbst ist gut unterteilt. Wohnen und Essen sind offen geschnitten und punkten durch einen behaglichen Kachelofen.

Die Küche ist separat geschnitten und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ein kleines Duschbad, der Windfang sowie das Treppenhaus ergänzen die Etage.

Genügend Privatsphäre bietet das Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon ist großzügig geplant und kann bestens möbliert werden.

Zwei weitere Zimmer können individuell als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das Tageslichtbad bietet Raum für die tägliche Pflege mit Wanne, Waschbecken und WC.

Platz für Technik, Vorrat und Hobby ist das Untergeschoss komplett unterkellert. Idealerweise ist dieses mit einem Außenzugang in den Garten versehen.

Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor ergänzt das Anwesen.

Lage

Schießhaus ist ein Gemeindeteil der kreisfreien Stadt Bayreuth. Es gehört zum Stadtviertel Grüner Baum im Norden von Bayreuth.

Bayreuth bietet kurze Wege, eine hohe Dichte an Grünflächen und eine hohe Lebensqualität. Die Lohengrin Therme, zahlreiche Parks und die Nähe zu den Bergen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Stadt gilt als Stadt der kurzen Wege, in der viele Bewohner ihren Arbeitsweg in wenigen Minuten zurücklegen können. Die historische Innenstadt lädt zum Bummel ein und bietet eine Mischung aus Tradition und Moderne.















