



## 95448 Bayreuth

# Helle 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz zentrumsnah in Bayreuth



**295.000 €**

Kaufpreis

**81,47 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Thilo von Berlepsch

Tel.: 00499112477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	227 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.06.2031
Baujahr (Haus)	1981
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	79.80
Primär-Energieträger	WAERMELIEFER
Wertklasse	C



## Ausstattung

### Allgemein

Wintergarten ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Verglaster Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- neuwertige Fenster
- gepflegte Wohnanlage
- Hausverwaltung
- Hausmeisterservice



## Beschreibung

Es handelt sich hier um eine helle und moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in zentrumsnaher Lage in Bayreuth. Die Wohnung gliedert sich in eine Diele, einen Abstellraum, ein innenliegendes Badezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken, ein Wohnzimmer mit Zugang zum verglasten Balkon, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen werden. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 227,-- €, davon sind ca. 123.22 € auf einen eventuellen Mieter umlegbar.

## Lage

Diese Wohnung liegt zentrumsnah in Bayreuth, in der Nähe des Gymnasium Christian-Ernestinum.

Sie befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug zu erreichen.

Alle für den täglichen Bedarf benötigten Geschäfte befinden sich in fußläufiger Nähe.

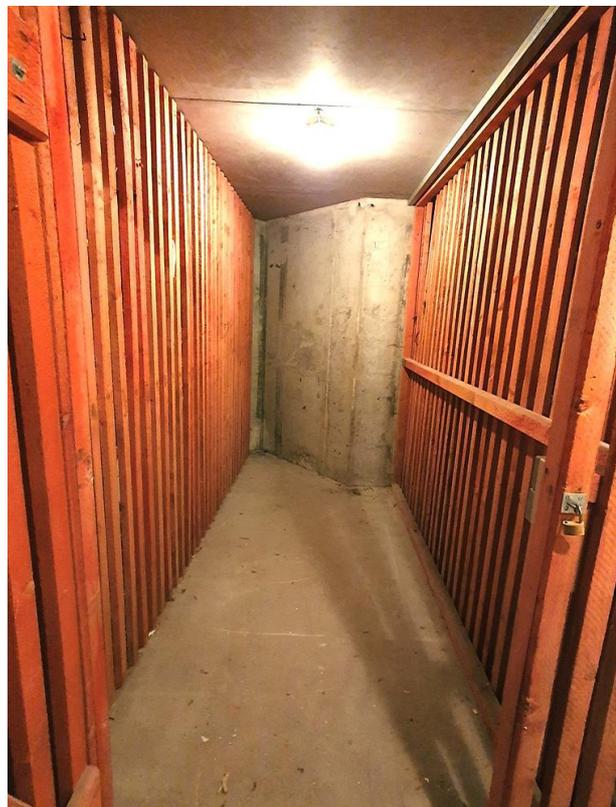
Bayreuth ist eine moderne und vitale Universitätsstadt, die durch ihre Vielseitigkeit besticht. Mit rund 75.000 Einwohnern ist sie durch die jährlich stattfindenden Richard-Wagner-Festspiele und seit 2012 zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörende Markgräfliche Opernhaus weltberühmt.

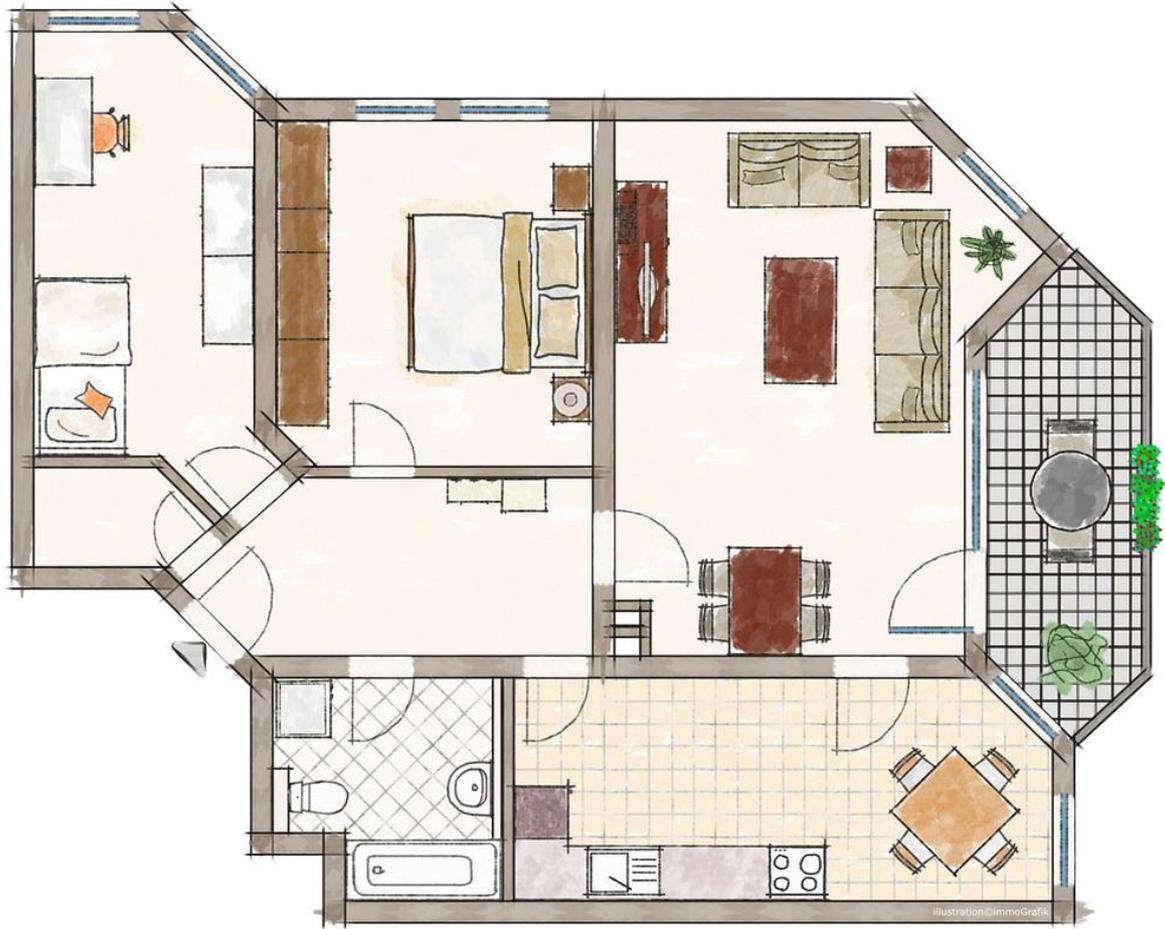












Illustration@immoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich

