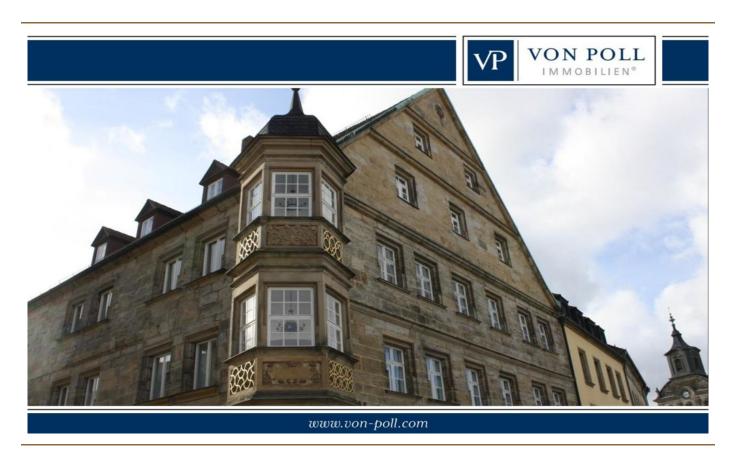


#### **Bayreuth**

# Großzügige Wohnung in einem historischen Gebäude direkt am Markt!

Objektnummer: 23093067



MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192,88 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner



#### Auf einen Blick

Objektnummer	23093067
Wohnfläche	ca. 192,88 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1610

Dachgeschoss
gepflegt
ca. 0 m <sup>2</sup>
Sauna



## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich







































#### Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



#### Ein erster Eindruck

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus wurde um 1610 erbaut. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und zeichnet sich neben ihrer Größe durch eine besondere Ausstattung aus. Für ein exklusives Wohngefühl sorgt eine Sauna im Bad, die sowohl vom Flur als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Das große Schlafzimmer verfügt zudem über einen Zugang zu einem separaten Ankleidezimmer mit großem Einbauschrank. Das sehr geräumige Wohnzimmer mit seinen einzigartigen Holzbalken und Deckenmalereien verfügt über einen Küchenanschluss. Eine Küche muss vom Mieter selbst eingebaut werden. Fast alle Räume verfügen über Parkettböden. Zu der Wohnung gehört ein Dachbodenabteil. Als möglicher Einzugstermin ist der 01.04.2024 vorgesehen. Raumaufteilung: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und einem vorhandenen Küchenanschluss - Elternschlafzimmer mit anschließender Ankleide - zwei kleinere Kinderzimmer - Badezimmer mit Sauna und Waschmaschinenanschluss



# Ausstattung und Details

- Sauna
- Ankleideraum
- Dachbodenabteil
- Echtholzparkett
- Dusche mit Seitenbrausen



#### Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Bayreuth. Durch die zentrale Lage in der Innenstadt sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



#### Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com