

Premiumlage in Bayreuth: Exklusiver Bungalow

Objekt: 25-03-BT-TH-01 • 95445 Bayreuth
1.980 €



Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-03-BT-TH-01
Betreuer	Thilo Homberger
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	95445
Ort	Bayreuth
Land	Deutschland
Wohnfläche	155 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	350 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1 Carport
Stellplatzart	Carport
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaltmiete	1.980 €
Provision	1 Kaltmiete
Nebenkosten	90 €
Warmmiete	2.120 €
Kaution	6.000 €
Stellplatzmiete	50 €

Beschreibung

Tauchen Sie ein in ein Wohngefühl der Extraklasse in diesem exklusiven Bungalow im Bauhausstil, gelegen in einer der begehrtesten Lagen Bayreuths, direkt am Festspielhaus.

Dieses architektonische Juwel besticht durch seine klaren Linien, edlen Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die raumhohen Fensterfronten schaffen eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Die offene Luxusküche wird mit 250€ pro Monat on top gesetzt und ist ein Paradies für Feinschmecker und lädt zu geselligen Abenden ein. Auf der großzügigen Terrasse können Sie die Ruhe und Exklusivität der Umgebung genießen.

Ein Carport am Gebäude rundet das Angebot ab und bietet Komfort und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge.

Die Nähe zum Festspielhaus und zu exklusiven Annehmlichkeiten unterstreicht den einzigartigen Charakter dieser Residenz und garantiert ein luxuriöses Lebensgefühl.

Gesamtmiete incl. Nebenkosten und Küchennutzung ca. 2370€

Lage

Exklusiver Bungalow am Grünen Hügel – Wohnen in Bayreuths Premiumlage

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in einem einzigartigen Bungalow, gelegen am prestigeträchtigen Grünen Hügel, nur einen Steinwurf vom weltberühmten Bayreuther Festspielhaus entfernt. Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet nicht nur ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort, sondern auch eine unvergleichliche Nähe zu kulturellen Höhepunkten und erstklassigen Annehmlichkeiten.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus beiden Welten zu genießen: die friedvolle Atmosphäre einer exklusiven Wohngegend und die unmittelbare Nähe zu Bayreuths pulsierendem Stadtleben. Exklusive Einkaufsmöglichkeiten, exquisite Restaurants und erstklassige Bildungseinrichtungen sind bequem zu erreichen, während die Nähe zum Festspielhaus Kulturgenuß auf höchstem Niveau verspricht.

Dieser Bungalow ist mehr als nur ein Zuhause – er ist ein Statement für anspruchsvolles Wohnen



und eine Investition in einen exklusiven Lebensstil.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr : 2023

Kunststofffenster, Einbauküche, Badezimmer

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 4

Schlafzimmer: 2

Küchen: 1

Gäste WC: Ja

Terrasse: Ja

Gartenfläche: 350 m²

Gartennutzung: Ja

Unterkellert: Nein

Dachboden: Nein

Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular oder rufen Sie uns an!

0921-80025115

oder mobil: 0151 / 1244 4344, Herr Thilo Homberger

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.

Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth

Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:

mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>



Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.



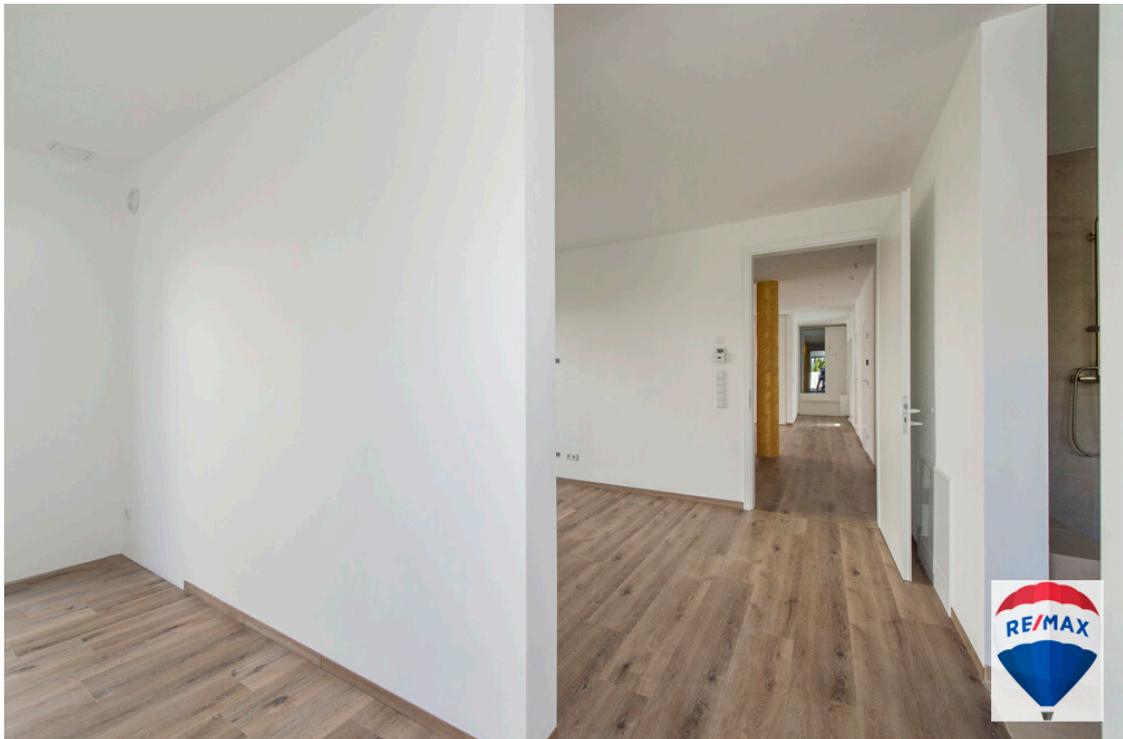
Bad 2



Bad



Einbauelemente



Flur 2



Flur



Gäste-WC mit Dusche



Hausansicht 1



Hausansicht 2



Hausansicht 3



Hausansicht 4



Hausansicht 5



Küche 1



Küche



Schlafzimmer



Technik



Terrasse



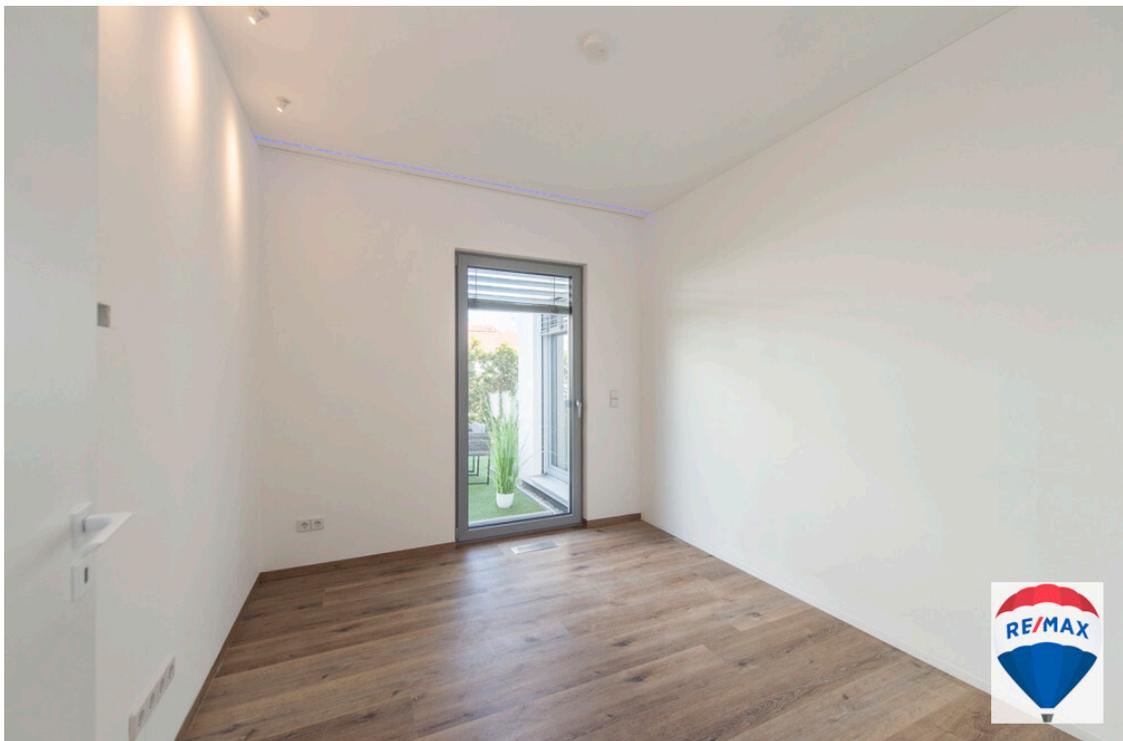
Wohn-Essbereich



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Ihr Ansprechpartner

Herr Thilo Homberger
RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Telefon: 0151 - 12444344

Mobil: +49 172 89 66 797

E-Mail: thilo.homberger@remax.de

Web: <https://remax-bayreuth.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen, d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.