

# 2-Zimmer-Einliegerwohnung nahe Heinersreuth zu vermieten! Ideal für Singles oder Pärchen!



Objekt-Nr.: BT-TR0033M

95500 Heinersreuth

Preis: 430 €

Fläche: 80 m<sup>2</sup>

Provision: €

## IAS Immobilienagentur Süd

Tobias Rieger

95448 Bayreuth

Telefon: 0152-34147968

Fax: 0941-30795264

T.Rieger@immofess.de



## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 2-Zimmer-Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage nahe Heinersreuth.

Zuerst betreten Sie den Flur, in dem sich der Schwedenofen befindet. Von dort aus gehen Sie rechts in das großzügige Bad, welches mit einer Eckbadewanne, Dusche, WC und automatischer Abluft ausgestattet ist.

Der große Wohn- und Essbereich bietet Einblick in die offene Küche.

Die vorhandene Küche kann vom Vormieter abgelöst werden für 250,00 €.

Ausstattung der Küche: Elektroherd, Kühlschrank, Spülmaschine inkl. Essbank und Lampen.

Neben dem Schlafzimmer befindet sich noch ein weiteres Zimmer, welches als Ankleideraum genutzt werden kann.

Strom wird über den Vermieter abgerechnet. Hier fallen für eine Person 35,00 € und für zwei Personen 50,00 € Stromkosten an.

## Ausstattung

- Bad mit Eckbadewanne, Dusche, WC, Fußbodenheizung, automatischer Abluftanlage
- Flur mit Fliesen und Schwedenofen
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- PVC-Boden im Schlafzimmer und Ankleidezimmer
- Wohn- und Essbereich sowie Küche mit Fliesen
- separater Waschraum
- Treppenhausreinigung wird übernommen
- Winterdienst muss von den Mietern mit übernommen werden

## Lage

Neuenplos gehört zur Gemeinde Heinersreuth. In Altenplos finden Sie alle Geschäfte, die Sie zum täglichen Leben benötigen. In ca. 10 Minuten sind Sie in der Innenstadt von Bayreuth.

## Provision

Bei Anmietung dieser Flächen ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Mieter zu leisten.

## Anmerkung

Weitere Angebote finden Sie unter

[zuhauseinbayern.de](http://zuhauseinbayern.de)!

Auch die beste Beschreibung kann keinen Besichtigungstermin ersetzen, den Sie mit unserem Büro vereinbaren können.

Bitte haben Sie Verständnis, dass hierfür die Angabe einer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind, zwingend notwendig ist.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir kooperieren mit dem einzigen in Bayern nach TÜV zertifizierten Finanzierungsexperten, der Sie natürlich unabhängig und komplett auf Ihre persönlichen Präferenzen zugeschnitten berät! Sprechen Sie uns einfach darauf an!

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Flur



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche

## Objektdaten

Wohnfläche: 80 m<sup>2</sup>

Badezimmer hat Badewanne: ja

Zimmeranzahl: 2

Badezimmer hat Dusche: ja

Anzahl Schlafzimmer: 1

Badezimmer hat WC: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Qualität der Ausstattung: Normal

Kaltniete: 430 €

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Nebenkosten: 90 €

Heizkosten sind in NK enthalten: ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 860 €

Befeuerungsart ist Öl: ja

Wohnungstyp: Souterrain

Baujahr: 1980

Letzte Modernisierung: 2012 Jahr

Objektzustand: Modernisiert

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Energieeffizienzklasse: D

Gültig bis: 2027

Kennwert: 100 kWh/m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Haustiere: Nein

Küche ist Offen: ja

Einbauküche: ja

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist PVC: ja  
IAS Immobilienagentur Süd