

Ruhige Lage in Bayreuth Oberpreuschwitz





Esszimmer

Schlüsselbrett

Immobilie	Einfamilienhaus
Ort	Bayreuth Oberpreuschwitz
Baujahr	1993
Etagen	zwei
Einzug	nach Vereinbarung
Größe	183m², Grundstück 698m²
Sonne	Terrasse, Südausrichtung, Große Terrassentüren
Wellness	zwei Bäder
Emotion	sonnig, ruhig
Nachbarn	Einfamilienhäuser
Nachbarschaft	freundlich, solide
Parken	Garage, Stellplätze
Energie	Kachelofen, Gasheizung
Verkehr	Bus 200m, Bayreuth City 10 Min Autobahn A 9 15 Min
Servicefee	Provision 3% zzgl. MwSt.
K&K Immobilienmarketing	Sonja und Stephan Kopf 09662 - 421611

Das Haus



Wohnen Sie auf 183 m² Wohnfläche in ruhiger Lage am Rande der City. Ein Haus zum Wohlfühlen auch für große Familien. Ob Sie viele Kinderzimmer brauchen oder ein Arbeitszimmer, dieses Haus bietet Platz für beides. In den beheizten Kellerräumen steht weitere Ausbaureise für Hobby und Arbeit zur Verfügung.

Das Erdgeschoss für sich wäre schon eine kleine Wohnung. Hier befindet sich neben dem Ess- und Wohnzimmer eine geräumige Wohnküche mit moderner Einbauküche. Das Elternschlafzimmer, im Erdgeschoss, verfügt über ein eigenes Bad mit Wanne und Dusche. Alle Wohnräume haben helles Parkett. Das Wohn- und das Esszimmer sind nach Süden ausgerichtet, große Glastüren geben den Blick auf die unverbaubare Natur frei.

Im Obergeschoss befindet sich das Reich der Kinder. Hier gibt es vier Kinderzimmer und das Kinderbad mit Wanne, Dusche und zwei Waschtischen.

Cityrandlage In Oberpreuschwitz





Zielgruppe



Ausstattung

- + Schlafzimmer mit Bad im Erdgeschoss
- + Gäste WC
- + Arbeitszimmer
- + Kachelofen
- + Einbauküche
- + Massivtreppe
- + Parkett
- + Helle Wohnräume
- + Kellerabgang von außen
- + Außenwand Poroton 36,5cm
- + Gedämmtes Dach
- + Moderne Gasheizung
- + Vier Kinderzimmer
- + Kinderbad mit Dusche und Wanne
- + Garage
- + Garten
- + Unverbaubare Aussicht



Wissenswertes Lage und Verkehr



Bayreuth im Überblick

Historisch gewachsen als markgräfliche Residenz und weltberühmt durch die Richard-Wagner-Festspiele, ist die größte Stadt Oberfrankens heute eine moderne Wirtschafts-, Kongress- und Universitätsstadt auf dem Weg zum High-Tech-Zentrum der Region. Bayreuths Sehenswürdigkeiten seine Museen und sein vielfältiges kulturelles Angebot versprechen erlebnisreiche Tage das ganze Jahr hindurch.

Bayreuth bietet mit dem Markgräflichen Opernhaus das wohl schönste erhaltene Barocktheater Europas. Reizvolle Schlösser, die historische Parkanlage Eremitage mit ihren verträumten Grotten und Wasserspielen, das Festspielhaus mit seiner einzigartigen Akustik sowie eine Vielzahl interessanter Museen erwarten den Besucher. Zahlreiche Musik- und Theaterfestivals bieten Kulturgenuß auf höchstem Niveau.

Bayreuth verfügt über Freizeiteinrichtungen der Spitzenklasse, so zum Beispiel die Wohlfühl-Oase Lohengrin Therme in unmittelbarer Nachbarschaft zur Eremitage und zu einem 18-Loch Golfplatz. Fränkische und internationale Restaurants sorgen für Vielfalt und Gaumenfreuden.

Als Tor zum Fichtelgebirge und zur romantischen Fränkischen Schweiz ist Bayreuth über die Bundesautobahnen A 9 und A 70 gut und schnell mit dem Auto zu erreichen. Für beste internationale Anschlüsse sorgt die Deutsche Luft Hansa mit Linienflugverbindungen via Nürnberg. Die Deutsche Bahn verbindet Bayreuth an der Sachsen-Franken-Magistrale mit Nürnberg im Stundentakt. Außerdem unterhält die Stadt einen leistungsfähigen Regionalflugplatz.

Bayreuth verfügt über ein breit gefächertes Schul- und Bildungsangebot mit einem großen regionalen Einzugsbereich. Die Stadt ist Hochschulstandort und Zentrum einer Vielzahl von Einrichtungen der beruflichen und schulischen Weiterbildung. Das Angebot reicht von den schulvorbereitenden Einrichtungen über Grund- und Hauptschulen, Realschulen, Wirtschaftsschulen, Gymnasien und berufliche Schulen bis hin zur beruflichen Fort- und Weiterbildung sowie Erwachsenenbildung. Bayreuth bietet zudem ein umfangreiches Betreuungsangebot für Schulkinder. Die Universität Bayreuth ist eine der jüngsten Universitäten in Deutschland. Seit ihrer Eröffnung im Jahre 1975 hat sie sich zu einer leistungsstarken Hochschule entwickelt, die über ein dichtes Netz internationaler Hochschulpartnerschaften und Forschungskooperationen verfügt.

Bayreuth ist das Zentrum wirtschaftsnaher Dienstleistungen in der Industrieregion Oberfranken und verfügt selbst über eine vielfältige Industriestruktur mit zahlreichen Hightech-Unternehmen.

Dabei haben die Zukunfts-Cluster neue Materialien sowie Gesundheit & Wellness in Bayreuth eine besondere Bedeutung.





Straßenansicht

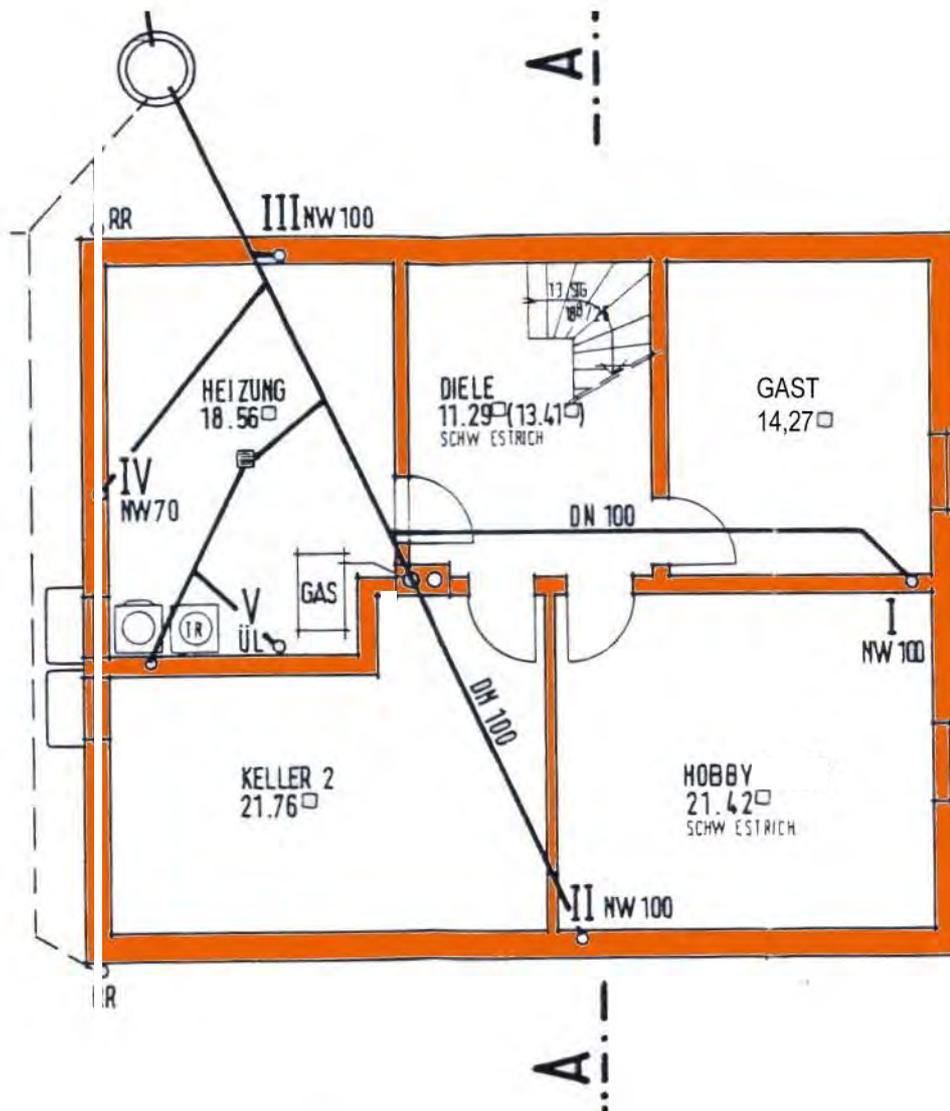


Südseite

Grundriss Keller

Zimmeraufteilung nach m²

- Gast 14,27m²
- Hobby 21,42 m²
- Keller 2 21,42 m²
- Heizung HWA 18,56 m²
- Diele 11,29 m²





Essen



Küche



Bad

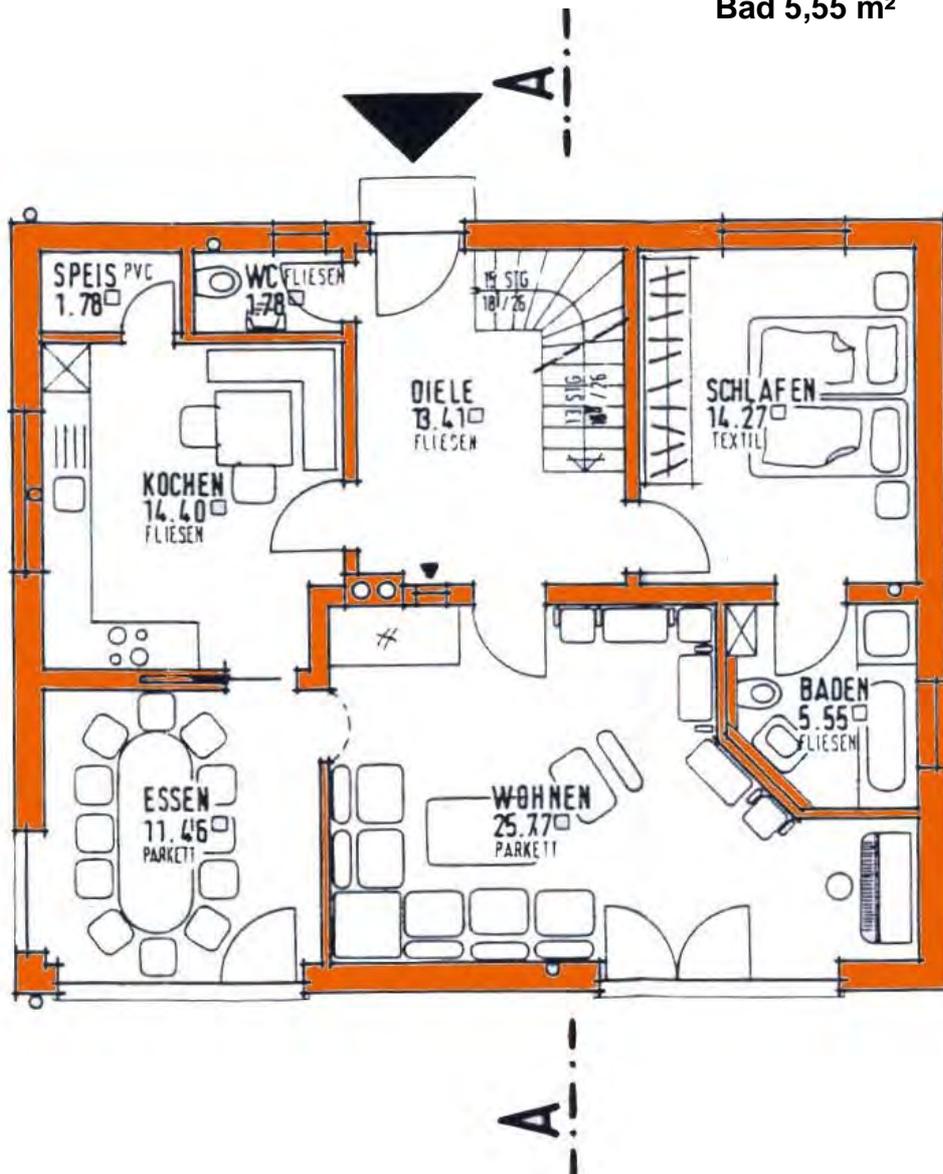


Wohnzimmer

Grundriss Erdgeschoss

Zimmernaufteilung nach m²

- Diele 13,41 m²
- WC 1,78 m²
- Kochen 14,40 m²
- Speis 1,78 m²
- Essen 11,46 m²
- Wohnen 25,77 m²
- Schlafen 14,27 m²
- Bad 5,55 m²





Kinderzimmer



Bad



Treppe

Grundriss Dachgeschoss

Zimmeraufteilung nach m²

- Kind 1 10,31 m²
- Kind 2 10,49 m²
- Kind 3 12,26 m²
- Kind 4 13,79 m²
- Bad 5,28 m²
- Abst. 2,14 m²
- Galerie 8,26 m²

