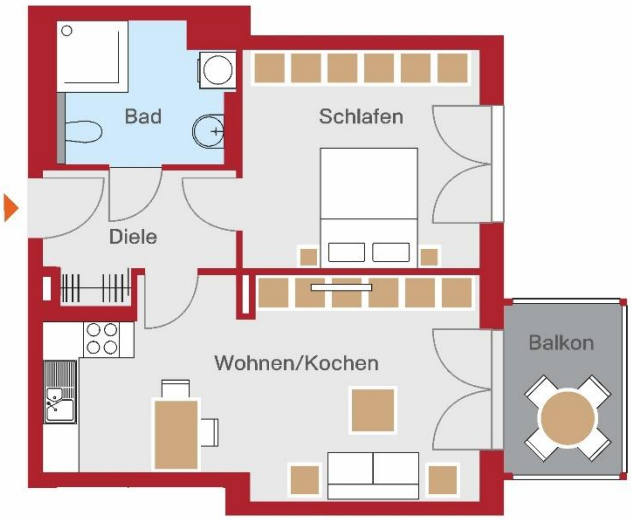
WINKLER & BRENDEL

100 PROZENT IMMOBILIE

ZU VERMIETEN

Neubau HUGO Komfort: barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG

Adresse:	Hugenottenstraße 21 95448 Bayreuth
Wohnungsnummer:	22
Wohnfläche:	ca. 56,7 m²
Kaltmiete:	790,00 €
Nebenkosten inkl. Heizkosten (VZ):	300,00 €
Betreuungspauschale:	182,00 €
TG - Stellplatz:	60,00 €
Warmmiete:	1.332,00 €



Energieausweis:	17,2 kWh/(m²*a),Bj. 2023, Strom Mix/Gas
Sonstiges:	- Aufzug vorhanden - Einbauküche - Bad mit bodenebener Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss - abgeschlossenes Kellerabteil - umfangreicher Grundservice und zahlreiche Wahlleistungen
Lage:	Ruhezonen, Ärztehaus mit verschiedenen Fachrichtungen in nächster Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken innerhalb weniger Minuten erreichbar
Verfügbar:	ab 01.02.2027
Kaution:	1.580,00 €

Lageplan 1. OG:



Kontakt:

Winkler & Brendel Immobilien GbR
Brandenburger Straße 49
95448 Bayreuth

Tel.: 0921-151 209 30
Fax: 0921-151 209 90
Isabel Brendel 0151-16 96 96 45

WINKLER & BRENDEL

100 PROZENT IMMOBILIE

Beschreibung

HUGO KOMFORT beinhaltet insgesamt 67 Wohnungen. In der barrierefreien Wohnung kann mit eigenen Möbeln und Erinnerungsstücken ein gemütliches Umfeld geschaffen werden. Hier genießt man seinen persönlichen Lebensstil wie gewohnt, aber gleichzeitig unbeschwerter. Falls es aber zu ruhig werden sollte, besteht die Möglichkeit, an gemeinschaftlichen Veranstaltungen und Aktivitäten teilzunehmen. Und wenn der Alltag nicht mehr komplett eigenständig bewältigt werden kann, befinden sich im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung mit 24 Plätzen und ein Beratungsstützpunkt der Rummelsberger Diakonie. In diesem Stützpunkt können weitere Leistungen für die Versorgung oder die Altersunterstützung gebucht werden. Ein Gemeinschaftsraum steht dafür zusätzlich zur Verfügung. Für die nötige Sicherheit sorgt ein 24-Stunden-Notruf-System. Jeder bestimmt selbst, was man erledigt und was man abgeben möchte.

Ausstattung

- moderner, barrierefreier Grundriss mit ausreichenden Bewegungsflächen und breiten Türen
- Videogegensprechanlage sowie Türspion an Wohnungseingangstür
- bodentiefe Kunststofffenster sowie elektrisch bedienbaren Rollläden
- pflegeleichter Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit bodenebener Dusche sowie Handtuchheizkörper und Waschmaschinenvorbereitung
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat einzeln steuerbar
- großzügiger Balkon
- eigenes Kellerabteil
- Ladestationen für E-Bikes und E-Rollstühle im Untergeschoss
- Umfangreicher Grundservice und zahlreiche Wahlleistungen

Auszug aus den Grundservices

- 24-Stunden-Notruf-System
- Beratung zu wichtigsten Themen wie Umzug, Sicherheit, etc.
- Gemeinschaftliche Veranstaltungen und Aktivitäten
- Mehrzwecksaal (55m²), der u.a. für private Feiern genutzt werden kann

Auszug aus den Wahlleistungen

- Ambulante Pflege
- Hauswirtschaftliche Leistungen
- Mahlzeitenservice
- Einkaufsservice
- Begleitservice

WINKLER & BRENDEL

100 PROZENT IMMOBILIE

ACHT SCHRITTE ACHT ZIELE 100 PROZENT ERFOLG



Erstberatung

Wir setzen uns mit Ihren Bedürfnissen auseinander. Unsere Analysen des Marktes sorgen für einen soliden Start.

Preisbewertung

Gemeinsam mit Ihnen erörtern wir Ihren Preiswunsch. Fachlich fundierte Bewertungen geben dabei Sicherheit.

Vermarktung

Eine punktgenaue Vermarktung sorgt für Klasse statt Masse. Für Sie vermarkten wir jeweils in verschiedenen Medien.

Besichtigungsplanung

Eine saubere Planung bei der Besichtigung ist das A und O bei der Immobilienvermittlung. Wir übernehmen das für Sie.

Offenheit

Zuverlässige Statusreports gewährleisten Transparenz und lückenlose Information. Verlassen Sie sich auf uns.

Kompetenz

Sie profitieren von unseren über 25 Jahren Erfahrung. Vom Wunschtraum bis zur Erfüllung und Ihrem Einzug.

Abwicklung

Wir stehen Ihnen immer zur Seite, erstellen bei Bedarf den Mietvertrag und kümmern uns um die Übergabe der Immobilie.

Nachbetreuung

Als kompetenter Ansprechpartner bieten wir Ihnen umfassende und maßgeschneiderte After-Sales-Services.

Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Bayreuth
★★★★★
Höchstnote für
Winkler & Brendel

Mitglied im Immobilienverband Region Süd e. V.

ivd

In Kooperation mit der

VR Bank Bayreuth-Hof eG
Die richtige Entscheidung.

Stand:
17.11.2026

Winkler & Brendel Immobilien GbR Brandenburger Str. 49 95448 Bayreuth T 0921-151 20 90 info@winklerundbrendel.de