Bayreuth

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

***Objektnummer: 24093018***

**KAUFPREIS:** 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 74 $m^2$ • **ZIMMER:** 2

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**


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

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24093018 |
| Wohnfläche | ca. 74 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1974 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 199.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Einbauküche |

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieausweis gültig bis | 31.10.2028 |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 163.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Ein erster Eindruck

Die Wohnung ist nicht vermietet und direkt bezugsfertig. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1974 erbaut. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Ein Duplex-Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Raumaufteilung: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer - Küche Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der Nummer 0151 561 96292.

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Ausstattung und Details

- Barrierearm
- Balkon mit Blick auf das Bayreuther Festspielhaus
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Großzügiges Kellerabteil

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich oberhalb des Bayreuther Festspielhauses. Eine ruhige Lage ist gewährleistet und die nächste Stadtbushaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Der Weg ins Grüne dauert weniger als 5 Minuten.

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# 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