

Bayreuth – Bayreuth

Stilvolle Stadtvilla in Bestlage!

Objektnummer: 23093054



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 501 m²

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

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

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	23093054	Kaufpreis	745.000 EUR
Wohnfläche	ca. 185 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1924	Modernisierung / Sanierung	2015
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	19.11.2033	Endenergiebedarf	188.20 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



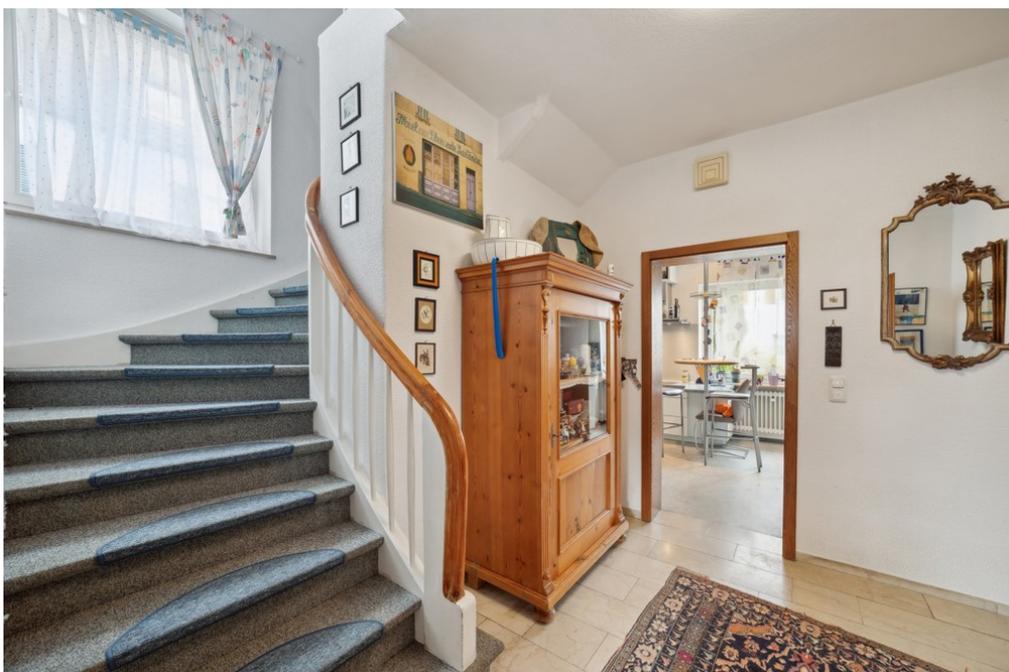
Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



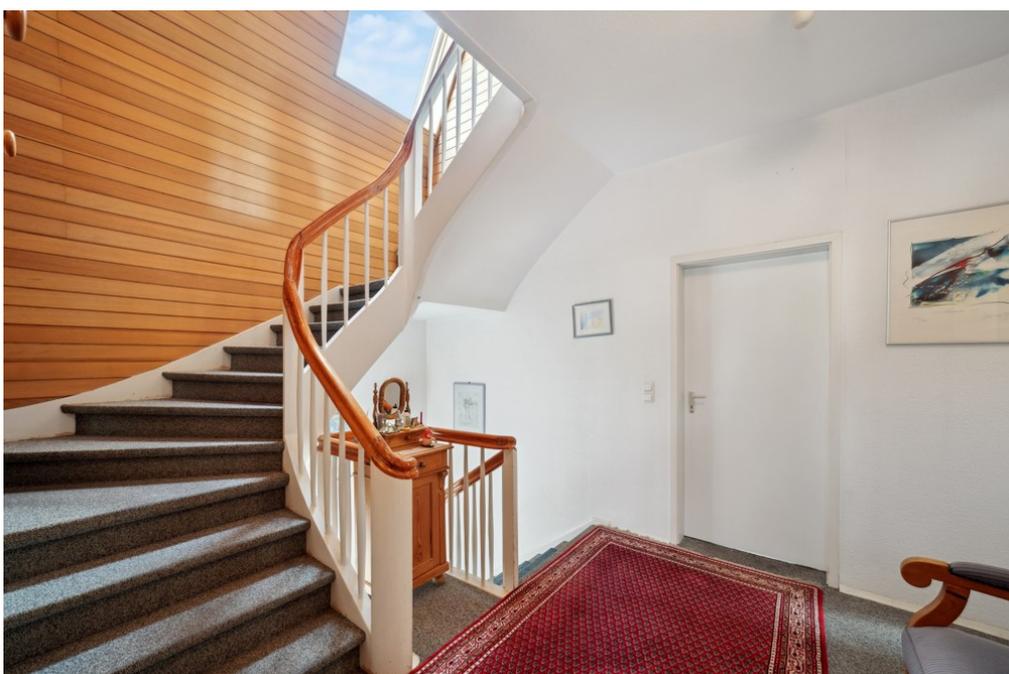
Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 501 m² und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern. Das 1924 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2015 modernisiert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185 m², die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Besonders praktisch ist die Garage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen und zusätzlichen Stauraum bietet. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gästetoilette, Diele, großer Wohnbereich (Wohnzimmer + Herrenzimmer), Gartenzugang, Küche
Obergeschoss; Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer, Balkon, Badezimmer, Treppenaufgang mit Gästetoilette Dachgeschoss zwei Zimmer, Badezimmer Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als perfekte Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie in Toplage suchen. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der guten Anbindung und der ansprechenden Aufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung von diesem schönen Haus begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen geben zu können. Zögern Sie nicht, uns für einen Termin zu kontaktieren.

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Ausstattung und Details

- bevorzugte sowie ruhige Wohnlage
- zwei Vollgeschosse
- Garage

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Alles zum Standort

Bayreuth Innenstadt - bevorzugter Stadtteil Gartenstadt

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 188.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23093054 - 95445 Bayreuth – 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