Bayreuth

Stilvolle Eigentumswohnung in bester Innenstadtlage von Bayreuth

Objektnummer: 25093074

KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

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

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	25093074
Wohnfläche	ca. 64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche befindet sich in einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Gebäude und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Zuhauses bildet. Die moderne, offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine einladende Atmosphäre – ideal, um Freunde und Familie zu bewirten oder gemütliche Abende zu verbringen. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon, der sich ruhig zum Innenhof orientiert und einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet.
Das moderne Duschbad verfügt über ein Tageslichtfenster, das für eine natürliche Belichtung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Hochwertige Armaturen und eine geschmackvolle Gestaltung unterstreichen den stilvollen Gesamteindruck der Wohnung.
Ein großes Schlafzimmer, das reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet, rundet das Raumangebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die den Charme historischer Bausubstanz schätzen, aber nicht auf modernen Komfort verzichten möchten. Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, stilvolles Wohnen in einem denkmalgeschützten Ambiente zu genießen.

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschütztes, liebevoll saniertes Gebäude
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung
- Moderne, offene Einbauküche
- Großer, ruhiger Balkon mit Blick in den Innenhof
- Tageslichtbad mit Dusche
- Komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen zentralen und lebendigen Innenstadtlage von Bayreuth. Dank der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl die Autobahn A9 als auch mehrere Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegende Region und darüber hinaus.
Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie innerhalb weniger Minuten, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind. Damit verbindet diese Lage städtische Lebensqualität mit Mobilität und Komfort.

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com