

Bayreuth

# Stilvolle Eigentumswohnung in bester Innenstadtlage von Bayreuth

Objektnummer: 25093074



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth**

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

**Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25093074</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>245.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 64 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Balkon</b>

**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



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Die Immobilie



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ [mark.beyer@von-poll.com](mailto:mark.beyer@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 04 553

**Objektnummer: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> 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**

## **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](http://www.von-poll.com)**