Bayreuth

Historisches Mehrfamilienhaus in bevorzugter Innenstadtlage von Bayreuth

Objektnummer: 26093118

KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 353 m^2 • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 270 m^2

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

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

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	26093118	Kaufpreis	995.000 EUR
Wohnfläche	ca. 353 m²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	13		
Badezimmer	7		
Baujahr	1764	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Baujahr 1764 | ca. 353 m² Wohnfläche | 5 Wohneinheiten | voll vermietet | denkmalgeschützt

In zentraler Lage der Bayreuther Innenstadt präsentiert sich dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit Aufzug aus dem Jahr 1764 als charaktervolle Immobilie mit historischem Charme und langfristiger Vermietung.

Das Gebäude steht auf einem ca. 270 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt ca. 353 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Wohneinheiten im Vorder- und Hinterhaus. Sämtliche Wohnungen sind derzeit vermietet und erwirtschaften zusammen jährliche Mieteinnahmen in Höhe von circa 32.880,00 €.

Besonders reizvoll sind die für das historische Gebäude charakteristischen Details. Ein geschützter Innenhof schafft eine besondere Atmosphäre und bildet gemeinsam mit der außen liegenden Galerie ein prägendes architektonisches Element des Anwesens. Der historische Gebäudebestand und die zentrale Lage verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter.

Vier Wohnungen werden jeweils über Gas-Thermen, das Hinterhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind bei zukünftigen baulichen Veränderungen die entsprechenden denkmalrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Das Anwesen verbindet eine zentrale Innenstadtlage, historische Bausubstanz und eine bestehende Vollvermietung. Mit fünf Wohneinheiten und einer Jahresmiete von aktuell ca. 31.080,00 € bietet das Objekt eine interessante Grundlage für Kapitalanleger, die gezielt nach einer außergewöhnlichen Bestandsimmobilie in Bayreuth suchen.

Der historische Charakter aus dem 18. Jahrhundert, der Innenhof sowie die außen liegende Galerie heben das Gebäude deutlich von klassischen Mehrfamilienhäusern ab und verleihen ihm einen besonderen Wiedererkennungswert.

Eine seltene Gelegenheit, ein Stück Bayreuther Stadtgeschichte mit bestehender Wohnnutzung und laufenden Mieteinnahmen zu erwerben.

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Ausstattung und Details

Eckdaten auf einen Blick:
-Objektart: Mehrfamilienhaus
-Lage: Bayreuth Innenstadt
-Baujahr: 1764
-Aufzug: Ja
-Denkmalschutz: ja
-Grundstücksfläche: ca. 270 m²
-Wohnfläche: ca. 353 m²
-Wohneinheiten: 5
-Vermietungsstand: voll vermietet
-Jahresmieteinnahmen: circa 32.880,00 €
-Besonderheiten: Innenhof und außen liegende Galerie

Objektnummer: 26093118 - 95444 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich am südlichen Rand der Bayreuther Innenstadt und verbindet urbanes Leben mit einem hohen Erholungswert. Das historische Zentrum mit seinen vielfältigen Geschäften, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist der nahe gelegene Hofgarten, eine der bedeutendsten innerstädtischen Parkanlagen Bayreuths. Die weitläufigen Wege und ruhigen Bereiche laden zu Spaziergängen und zur Erholung ein und bieten einen angenehmen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels.

Auch die Verkehrsanbindung ist günstig. Über den nahe gelegenen Zentralen Omnibus-Haltepunkt bestehen zahlreiche Busverbindungen in verschiedene Stadtteile und das Umland. Ergänzend stehen im Innenstadtbereich diverse öffentliche und private Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Universität Bayreuth ist ebenfalls gut erreichbar. Damit bietet das Umfeld attraktive Voraussetzungen für Berufstätige und Studierende ebenso wie für Bewohner, die kurze Wege, eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung schätzen.

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Verbindung aus innerstädtischer Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus Hofgarten, kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischer Vielfalt macht das Umfeld besonders attraktiv.

Objektnummer: 26093118 - 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