Bayreuth

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

***Property ID: 24093018***

**PURCHASE PRICE:** 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 74 $m^2$ • **ROOMS:** 2

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24093018 |
| Living Space | ca. 74 m² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1974 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 199.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Usable Space | ca. 0 m² |
| Equipment | Built-in kitchen |

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | GAS |
| Energy certificate valid until | 31.10.2028 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 163.50 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | F |

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# The property

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# The property

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# The property

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# The property

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# A first impression

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.

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Details of amenities

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

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# All about the location

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.

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Other information

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.

**Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73  Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com