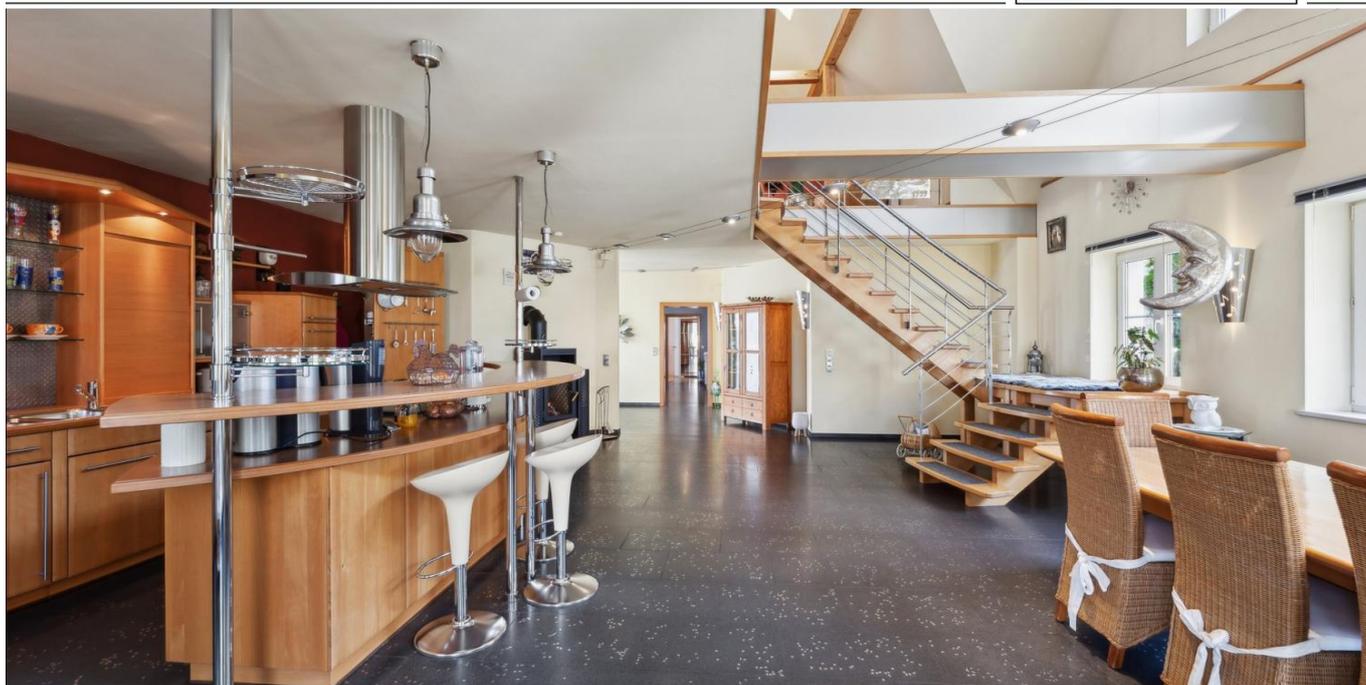


Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Einzigartiges Wohnhaus mit Galerie & Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

Número de propiedad: 24093016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 288 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 668 m²

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	24093016
Superficie habitable	ca. 288 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	104.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.08.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



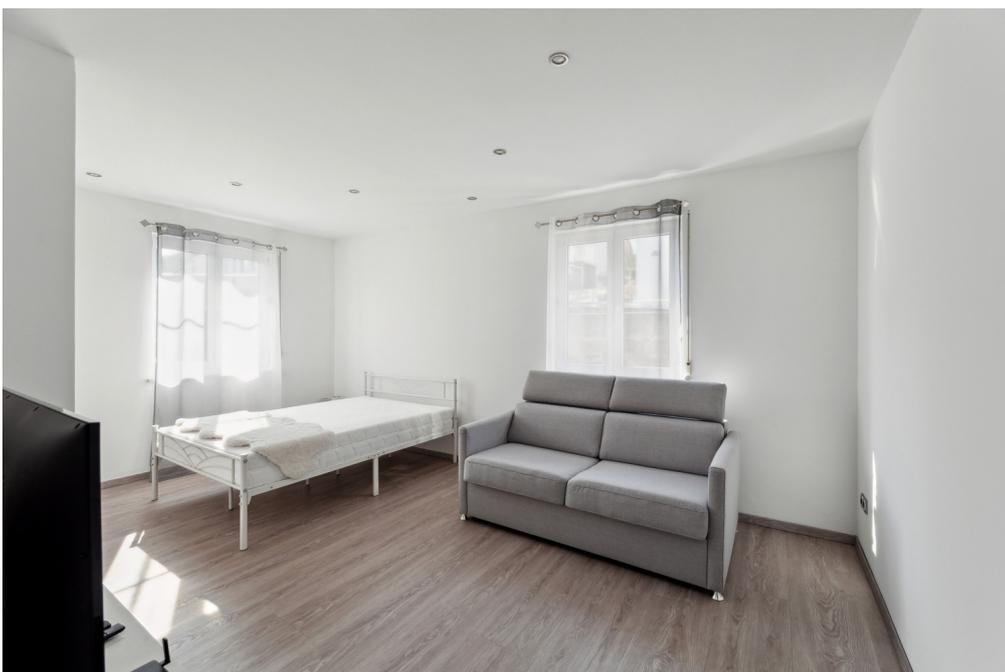
Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



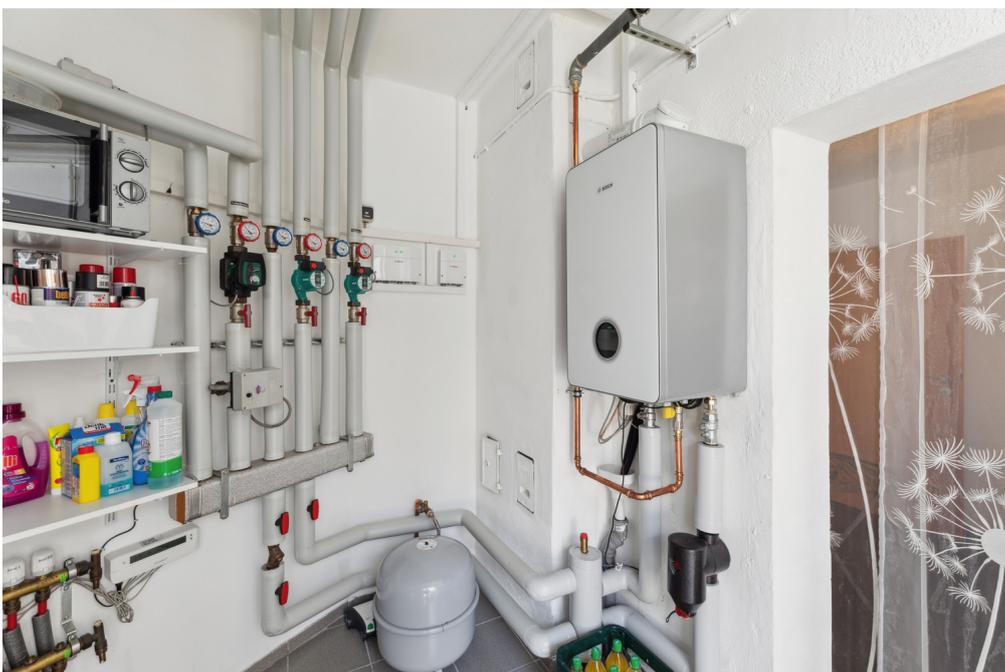
Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Una primera impresión

Diese besondere Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe und Aufteilung ein perfektes Wohnambiente. Das Haus zeichnet sich durch eine offene und lichtdurchflutete Architektur auf zwei Ebenen aus. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Hauseingang sowie über eine Verbindungstür von der Hauptwohnung aus erreichbar. Somit ist Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus möglich. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Neben dem Einbau einer neuen Gasheizung im Jahr 2023 wurde das Objekt seit 2002 umfassend saniert. In den Folgejahren wurden kontinuierlich Modernisierungen durchgeführt. Durch die vorhandene Fußbodenheizung besteht die Möglichkeit, eine Wärmepumpe (zur Unterstützung der neu installierten Gasheizung) zusätzlich einzurichten. Die beiden Küchen und die Esszimmereinrichtung bleiben im Haus und sind mit im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie befindet sich zusammen mit dem Nachbargebäude auf einem Gemeinschaftsgrundstück und ist nach WEG aufgeteilt. Für diese Immobilie liegt ein eigenes Wohnungsgrundbuch vor. Der Miteigentumsanteil an dem 1.180 m² großen Grundstück beträgt 581/1000, woraus sich ein rechnerischer Anteil von 668 m² ergibt. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der 0151 561 96292.

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Detalles de los servicios

- Inmoblie mit Hauptwohnung und Einliegerwohnung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Installation einer Wärmepumpe ist möglich
- Wohngalerie & offene Küche in der Hauptwohnung
- Einbauküche in der Einliegerwohnung
- eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und vorhandenem Starkstromkabel
- fünf Außenstellplätze
- Wellnessbad (mit der Möglichkeit eine Sauna zu installieren, Anschlüsse vorhanden)

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Aichig. Eine Stadtbushaltestelle ist in unter 5 Gehminuten erreichbar. Auch der Weg in die Natur ist nicht weit.

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 104.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com