

Bayreuth

# Umfangreich saniertes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude

Número de propiedad: 23093011



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

PRECIO DE COMPRA: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 530 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23093011 - 95447 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: 23093011 - 95447 Bayreuth

## De un vistazo

Número de propiedad	23093011	Precio de compra	1.295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 340 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	15	Modernización / Rehabilitación	2023
Año de construcción	1894	Estado de la propiedad	Estructura
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	85.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.05.2025	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



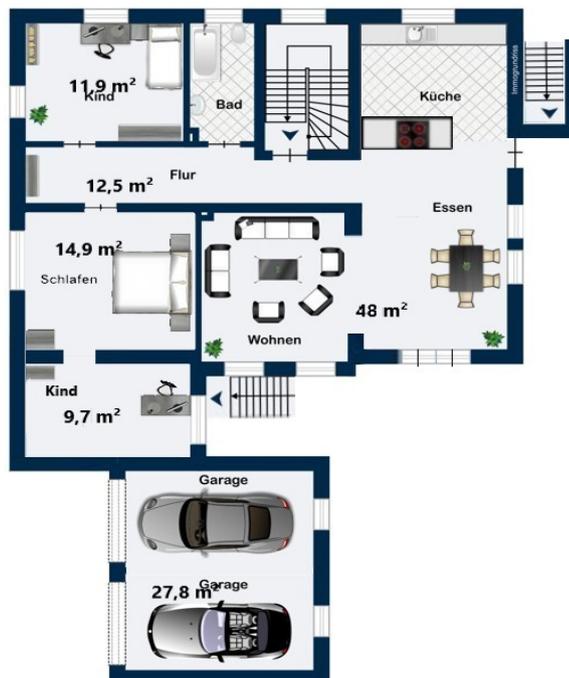
Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

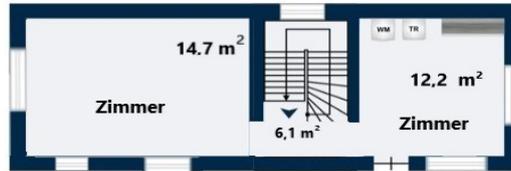
## La propiedad

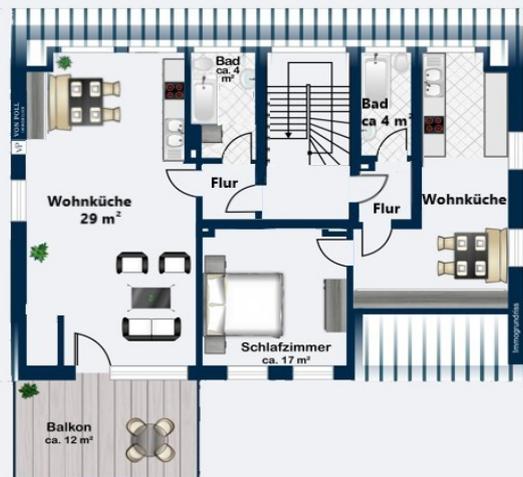


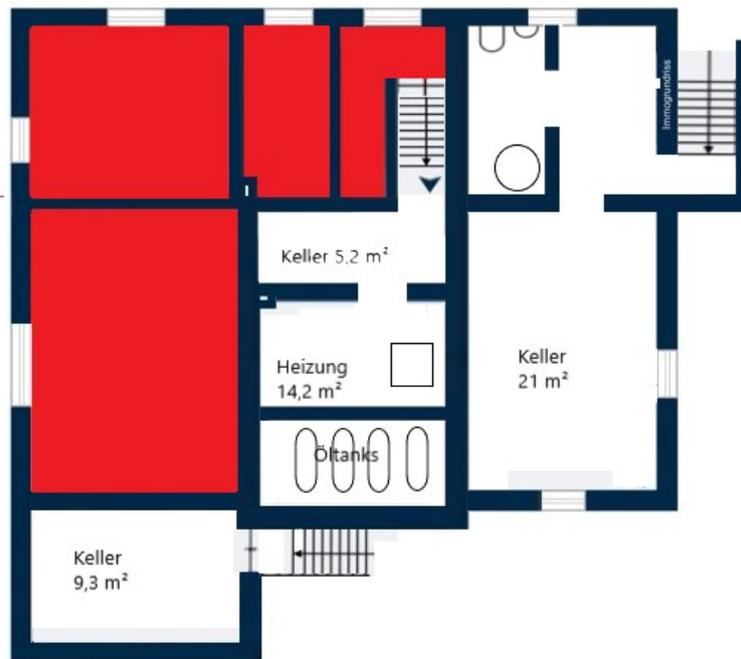
Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## 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: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Una primera impresión

In bevorzugter Lage von Bayreuth wurde das Mehrfamilienhaus um 1900 in Massivbauweise auf einem 530 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Zum Anwesen gehören ein Nebengebäude mit Garage und zwei separate Garagen. In den vergangenen Jahren wurde das Anwesen aufwendig saniert und viele Gewerke wurden erneuert: - Wasser- und Stromleitungen - Zentralheizung inkl. Heizkörper - Außendämmung und Fassade - Decken, Böden und Türen - Sanitär und Bäder - Außenanlagen und Garten - Garagen Im Haus befinden sich fünf Wohnungen, die wie folgt aufgeteilt sind: EG: Wohnung 1, 4 Zimmer, ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche OG: Wohnung 2, 2 Zimmer, ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche Wohnung 3, 3 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche DG: Wohnung 4, 1 Zimmer, ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche Wohnung 5, 2 Zimmer, ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche Nebengebäude: 2 Zimmer, ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Nicht ausgebaut! Das Haus ist teilunterkellert, hier liegt die Heizung mit Öltanks und die Nutzräume mit einer Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup>. Im Außenbereich befinden sich ein Gartenhaus sowie abgeschlossene und überdachte Lagerflächen. Im Hof besteht die Möglichkeit für weitere Stellplätze. Die neu gestaltete Außenanlage mit Rasenfläche und Terrasse rundet das attraktive Anwesen ab.

Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Detalles de los servicios

- fünf Wohneinheiten
- 3 Garagen, 3 Stellplätze
- Nebengebäude - vielseitig nutzbar
- Gebäude aufwendig saniert
- Kaminofen
- Außenanlagen neu gestaltet 2023
- bevorzugte Wohnlage

Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt im Stadtteil Altstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Im Umkreis von 200 Metern befinden sich Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und gastronomische Betriebe.

Número de propiedad: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23093011 - 95447 Bayreuth

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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