

Bayreuth

Casa arquitectónicamente atractiva con impresionantes vistas panorámicas en una zona residencial exclusiva.

Número de propiedad: 25093064



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 212 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 755 m²

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

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

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093064
Superficie habitable	ca. 212 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	4
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 97 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.07.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	246.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



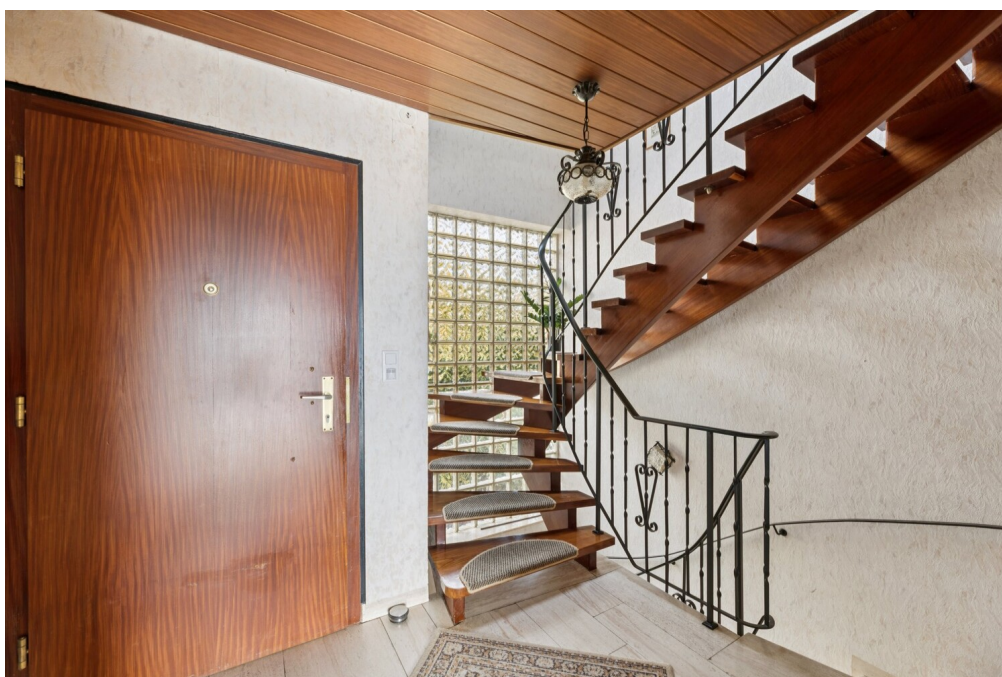
Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

Una primera impresión

Construida en 1972, esta casa unifamiliar se asienta sobre una impresionante parcela de aproximadamente 755 m². La propiedad presume de una construcción sólida y excepcionales vistas a los tejados de Bayreuth, que se extienden hasta el mundialmente famoso Festspielhaus (Palacio de Festivales). La superficie habitable de aproximadamente 212 m² se distribuye en tres plantas y puede utilizarse como una espaciosa vivienda individual o como apartamentos independientes. Habitaciones luminosas y versátiles, un entorno de alta calidad y una ubicación tranquila y céntrica caracterizan la impresión general. En la planta baja, encontrará un amplio salón-comedor con tres accesos a un balcón de más de diez metros de largo con impresionantes vistas panorámicas, dos dormitorios, una cocina con acceso a una terraza lateral, un baño con ducha y un aseo independiente. La planta superior está actualmente dividida en dos apartamentos más pequeños, pero pueden combinarse, como se planeó originalmente, para crear una gran sala de estar. Consta de tres luminosos salones, dos cocinas, dos baños y un trastero. Otro balcón en esta planta también ofrece magníficas vistas. El sótano, que aprovecha la pendiente del terreno, cuenta con tres dormitorios con cuatro accesos a la terraza, dos habitaciones infantiles o despachos adicionales, un aseo independiente y un baño con ducha y luz natural. El cuarto de ocio, también ubicado en el sótano, tiene características similares a las de una sala de estar, pero está destinado exclusivamente a lavadero. Lo mismo ocurre con los balcones y la terraza, que se incluyen proporcionalmente en el cálculo de la superficie útil. La espaciosa terraza, al igual que el balcón, se extiende a lo largo de toda la casa y da al hermoso jardín. Con su exuberante vegetación, su amplia caseta de jardín y su carácter aislado, este jardín crea un oasis privado de tranquilidad, perfecto para relajarse, disfrutar y desconectar, un verdadero punto culminante de esta excepcional propiedad. Dos garajes y plazas de aparcamiento adicionales en la parte delantera ofrecen amplio espacio para vehículos. Para más información, póngase en contacto con Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), en el +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

Detalles de los servicios

- traumhafter Ausblick auf das Bayreuther Festspielhaus
- großzügige Terrasse entlang der gesamten Hausfront mit Weitblick über Bayreuth
- zwei Balkone mit zusätzlichem Panoramablick
- Drei separate Einliegerwohnungen
- Doppelgarage mit jeweils einem Stellplatz davor
- zwei Außenstellplätze

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im begehrten Stadtteil Grüner Baum unterhalb der Hohen Warte und überzeugt durch seine ruhige, gepflegte und zugleich stadtnah gelegene Wohnlage.

Besonders Familien mit Kindern schätzen die grüne Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Kindergärten und eine Schule sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker, ein Metzger, die Innenstadt sowie die Autobahnanschlüsse liegen nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25093064 - 95445 Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 246.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25093064 - 95445 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com