

Bayreuth

# Elegante condominio en una ubicación privilegiada en el centro de Bayreuth

*Número de propiedad: 25093074*



PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth**

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

Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## De un vistazo

|                      |                       |                  |                                                                           |
|----------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25093074              | Precio de compra | 245.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 64 m <sup>2</sup> | Piso             | Ático                                                                     |
| Habitaciones         | 2                     | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1                     |                  |                                                                           |
| Baños                | 1                     | Características  | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La propiedad



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1  
✉ [mark.beyer@von-poll.com](mailto:mark.beyer@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 04 553



**Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Una primera impresión

Este excepcional apartamento de dos habitaciones, con aproximadamente 64 metros cuadrados de superficie habitable, se encuentra en un edificio protegido, restaurado con esmero, y combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea. Al entrar, le recibe el espacioso salón-comedor, el corazón del hogar. La moderna cocina abierta se integra armoniosamente en la estancia, creando un ambiente acogedor, ideal para recibir a amigos y familiares o disfrutar de agradables veladas. Desde el salón, se accede al balcón, con vistas al tranquilo patio, un maravilloso refugio al aire libre. El moderno baño con ducha cuenta con una ventana que proporciona luz natural y un agradable clima interior. Los accesorios de alta calidad y el diseño elegante realzan la elegante impresión general del apartamento. Un amplio dormitorio, con amplio espacio para personalizar su decoración, completa la estancia. Este apartamento es ideal para quienes aprecian el encanto de la arquitectura histórica sin renunciar a las comodidades modernas. Aquí tiene la excepcional oportunidad de disfrutar de una vida con estilo en un edificio protegido.

**Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Detalles de los servicios

- Denkmalgeschütztes, liebevoll saniertes Gebäude
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung
- Moderne, offene Einbauküche
- Großer, ruhiger Balkon mit Blick in den Innenhof
- Tageslichtbad mit Dusche
- Komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen

**Número de propiedad: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen zentralen und lebendigen Innenstadtlage von Bayreuth. Dank der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl die Autobahn A9 als auch mehrere Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegende Region und darüber hinaus.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie innerhalb weniger Minuten, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind. Damit verbindet diese Lage städtische Lebensqualität mit Mobilität und Komfort.

**Número de propiedad: 25093074 - 95444 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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