Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Attraktive Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

CODE DU BIEN: 24093020

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m²

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093020
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 52 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.04.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	121.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

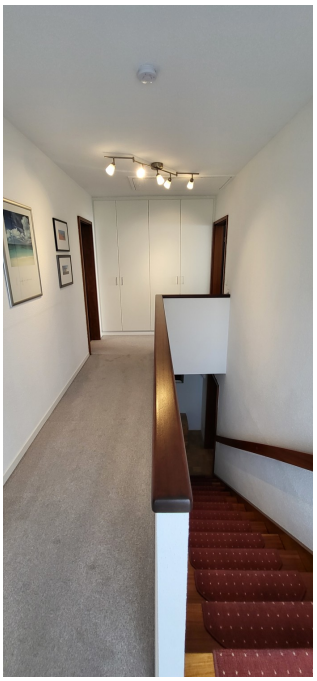
La propriété

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La propriété

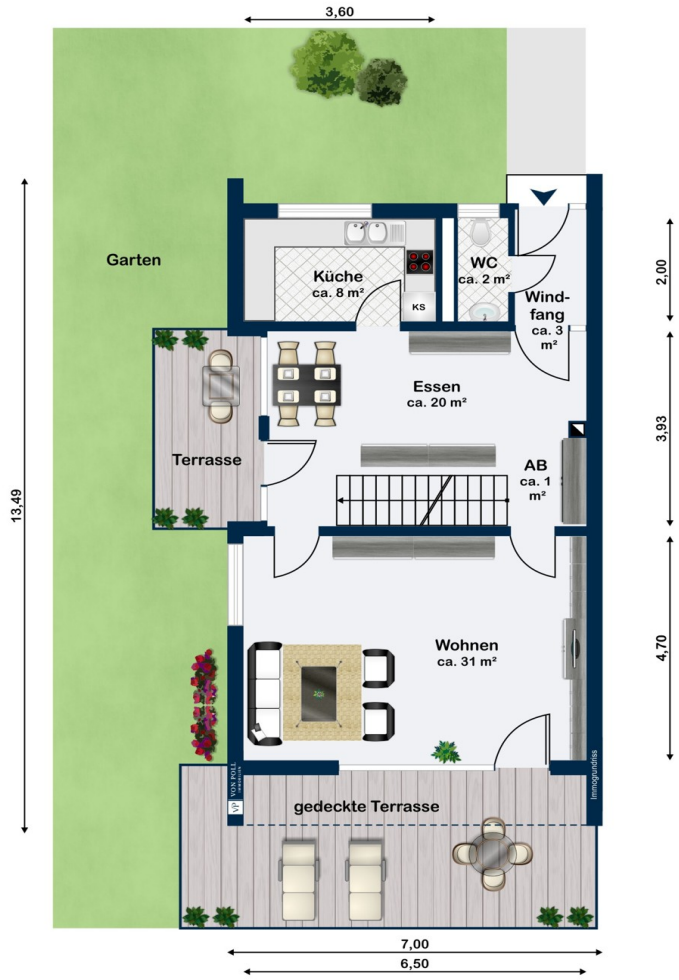
CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

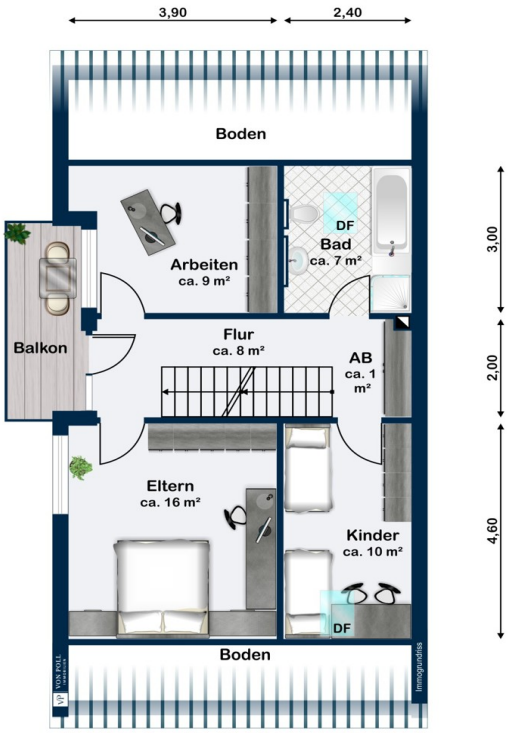
La propriété

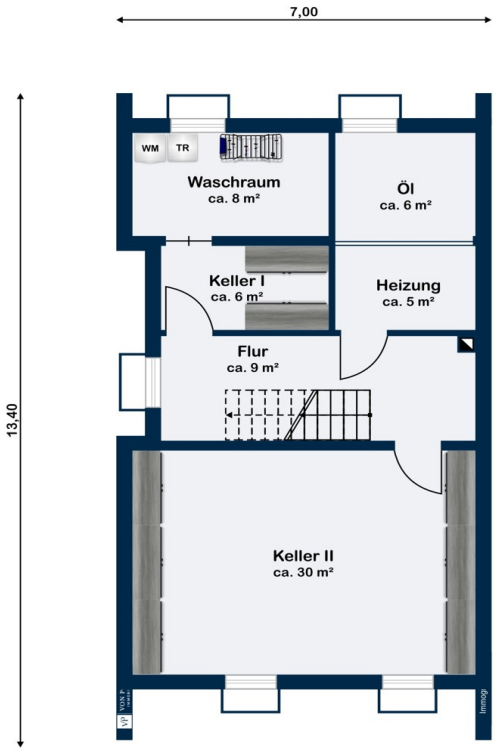


CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Plans d'étage




3,90
2,40
Boden
Arbeiten
ca. 9 m²
DF
Bad
ca. 7 m²
Balkon
Flur
ca. 8 m²
AB
ca. 1 m²
Eltern
ca. 16 m²
Kinder
ca. 10 m²
DF
Boden
3,00
2,00
4,60



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Une première impression

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1979 steht auf einem ca. 320 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Das Objekt ist als Doppelhaushälfte konzipiert und befindet sich nach einer umfangreichen Modernisierung im Jahr 2016 in einem guten Zustand. Dabei wurden das Bad, das Gäste-WC, die Elektroleitungen sowie die Fußböden teilweise erneuert. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden. An warmen Tagen können Sie sich auf einem der beiden Balkone oder der Terrasse entspannen und die Sonne genießen. Neben einer Garage steht Ihnen auch ein Stellplatz zur Verfügung. Der Keller wurde neu gefliest und bietet ausreichend Stauraum oder Platz für Hobby und Beruf. Im Keller befindet sich auch die Ölzentralheizung. Die Außenwände wurden mit einer 5 cm starken Dämmung versehen, um Energie zu sparen und die Heizkosten zu senken. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und den guten Instandhaltungszustand. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Détails des commodités

- Bad und Gäste-WC neu
- Elektro 2016 erneuert
- Kellerböden erneuert
- Fußböden teilweise saniert
- Dämmung Außenwand 5 cm
- voll unterkellert
- Parkettboden im Wohnbereich
- Garage und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet im Bayreuther Stadtteil Sankt Johannis in sehr ruhiger Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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.

CODE DU BIEN: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com