

Bayreuth

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

CODE DU BIEN: 25093020www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,38 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 815 m²

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093020
Surface habitable	ca. 122,38 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	435.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



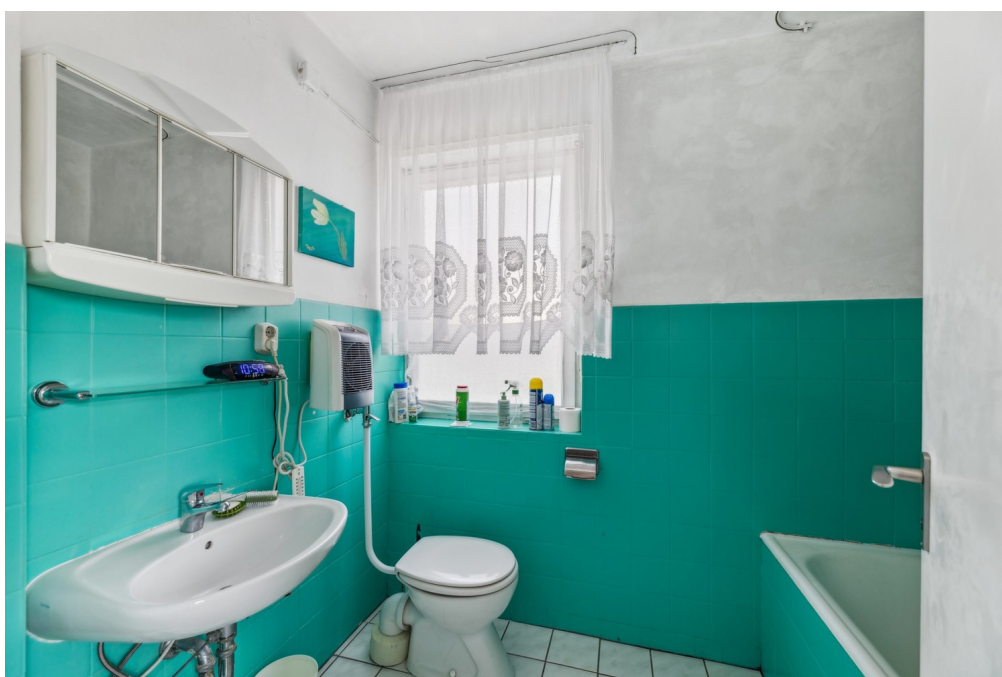
CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 815 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges und rechteckiges Grundstück sowie ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Im Objekt ist keine Zentralheizung vorhanden. Die Beheizung erfolgt im Erdgeschoss über Öl-Einzelöfen, im Obergeschoss über elektrische Einzelöfen. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Flur, großzügiges Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront, Küche, Gäste-WC, Terrasse Obergeschoss: drei Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer, Balkon Untergeschoss: zwei Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum An das Haus ist eine Garage angebaut. Davor bietet die Einfahrt ausreichend Stellfläche für ein bis zwei weitere Fahrzeuge, die hintereinander geparkt werden können. Alles in allem bietet diese Immobilie viel Platz und Potenzial in familienfreundlicher Lage. Für weitere Details wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter +49 151 561 962 92.

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

Détails des commodités

- Einzelgarage
- Terrasse
- großzügiger Balkon
- rechteckiges Grundstück
- keine Dachschrägen

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in der Bayreuther Altstadt, die eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und stadtnaher Lage bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel, wie zum Beispiel die Bushaltestelle, die nur 90 Meter entfernt liegt. Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen Umgebung und ist ideal für alle, die kurze Wege und eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend schätzen.

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 435.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25093020 - 95447 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