

Bayreuth

Reihenendhaus in zentraler Lage mit zwei Garagen

CODE DU BIEN: 26093079



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 367 m²

CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 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: 26093079 - 95447 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093079
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	09.03.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	214.44 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

La propriété



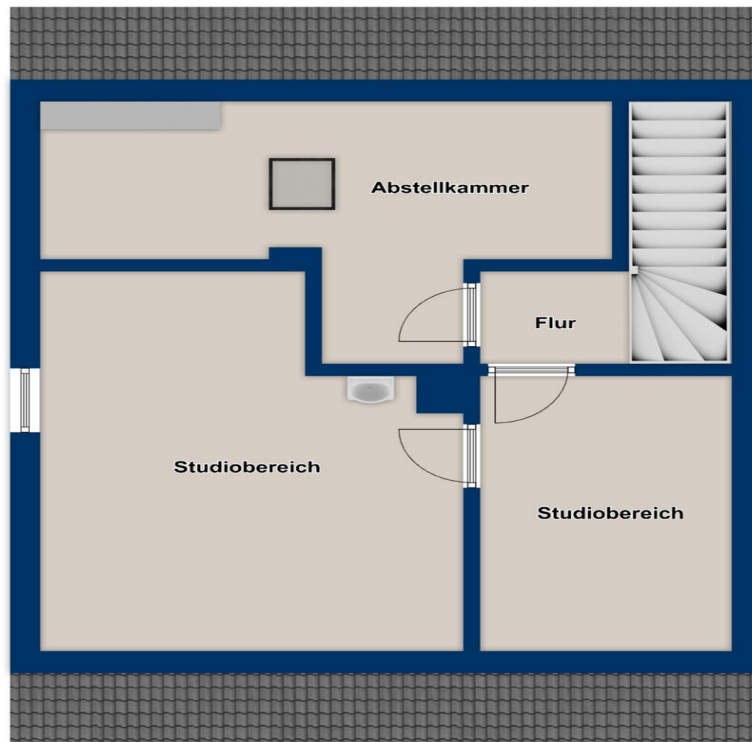
CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

Plans d'étage





Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich

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: 26093079 - 95447 Bayreuth

Une première impression

Dieses ansprechende Reihenendhaus in solider Massivbauweise bietet auf ca. 121 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause in Bayreuth suchen. Das ca. 367 m² große Grundstück sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger und attraktiver Umgebung.

Die solide Massivbauweise bildet eine gute Grundlage; durch individuelle Modernisierungen lässt sich hier ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige und gepflegte Gartenbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung eröffnet. Besonders hervorzuheben sind die Terrasse und der Balkon, die zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien schaffen.

Eine der Garagen ist bequem direkt vom Garten aus zugänglich. Vor dieser steht zusätzlich ein Stellplatz zur Verfügung. Nur wenige Meter vom Haus entfernt wird das Angebot durch eine zweite Garage ergänzt, sodass auch für mehrere Fahrzeuge komfortable Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Das Haus verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999, während die Warmwasserbereitung dezentral über elektrische Geräte aus dem Jahr 2015 geregelt wird.

Erdgeschoss: Hier befinden sich das helle Wohnzimmer, die Küche, ein praktisches Gäste-WC sowie der direkte Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss: Diese Etage beherbergt das Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer (flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar), das Badezimmer sowie den Zugang zum Balkon.

Kellergeschoss: Neben einer Waschküche und dem Heizungsraum stehen hier weitere Räumlichkeiten zur Verfügung, die ausreichend Nutz- und Stauraum garantieren. Im Waschraum befindet sich zudem eine Tür, die über eine Treppe den Zugang nach außen in den Garten ermöglicht.

Dachgeschoss: Der Spitzboden punktet mit zusätzlicher Abstellfläche und beherbergt darüber hinaus ein ausgebauten Studio, welches in einen größeren Wohnraum mit separatem Waschbecken und ein kleineres Durchgangszimmer unterteilt ist.

Insgesamt verbindet dieses Reihenendhaus ein attraktives Platzangebot mit einem großzügigen Grundstück in gefragter Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein ruhiges Zuhause in familienfreundlicher Umgebung suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), gerne telefonisch unter +49 151 561 962 92 zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26093079 - 95447 Bayreuth

Détails des commodités

- Terrasse mit Gartenausblick
- Balkon im Obergeschoss
- zwei Garagenstellplätze

CODE DU BIEN: 26093079 - 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 wenige 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: 26093079 - 95447 Bayreuth

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26093079 - 95447 Bayreuth

Contact

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com