

Bayreuth – Bayreuth

Stilvolle Stadtvilla in Bestlage!

???????? ?????: 23093054



www.von-poll.com

???? ?????: 745.000 EUR • ??????: ca. 185 m² • ??????: 5.5 • ?????? ??: 501 m²

???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ??? ??????

???????? ??????????	23093054	????? ???????	745.000 EUR
????????????	ca. 185 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5.5	????? ??????????????	2015
????????????? ???	4	????????????????????	ca. 0 m ²
????????????	2	??????	
????? ??????????????	1924		

???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ????????????

???? ????????????	OEL	??????????????????	BEDARF
??????????????	19.11.2033	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	188.20 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		?????????????	F
		??????????????	
		?????????????	

??????? ???????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



???????? ?????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ?????????



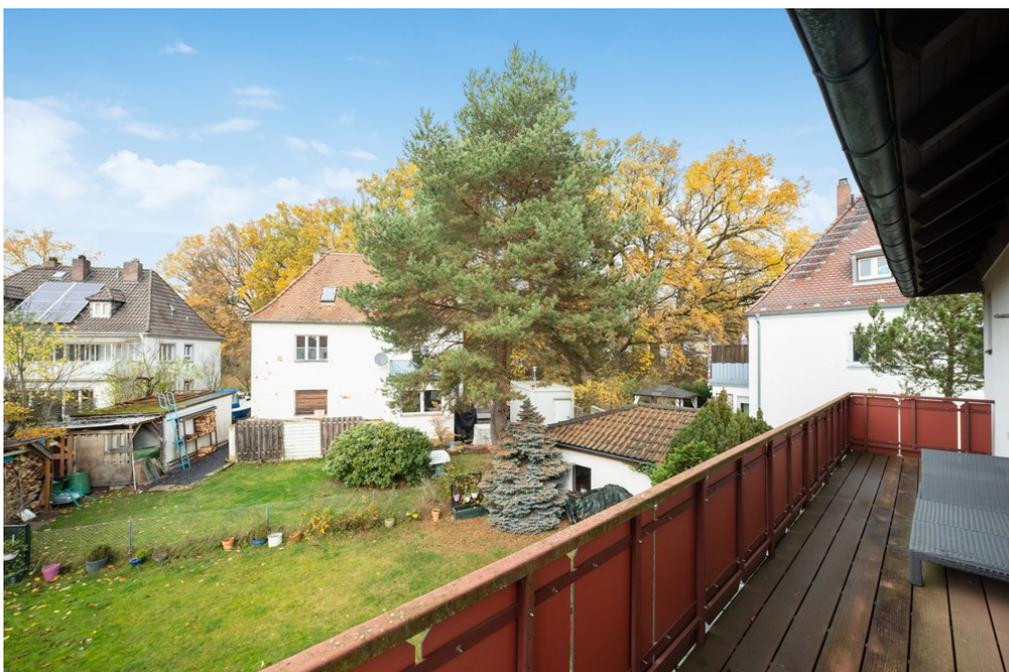
??????? ???????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



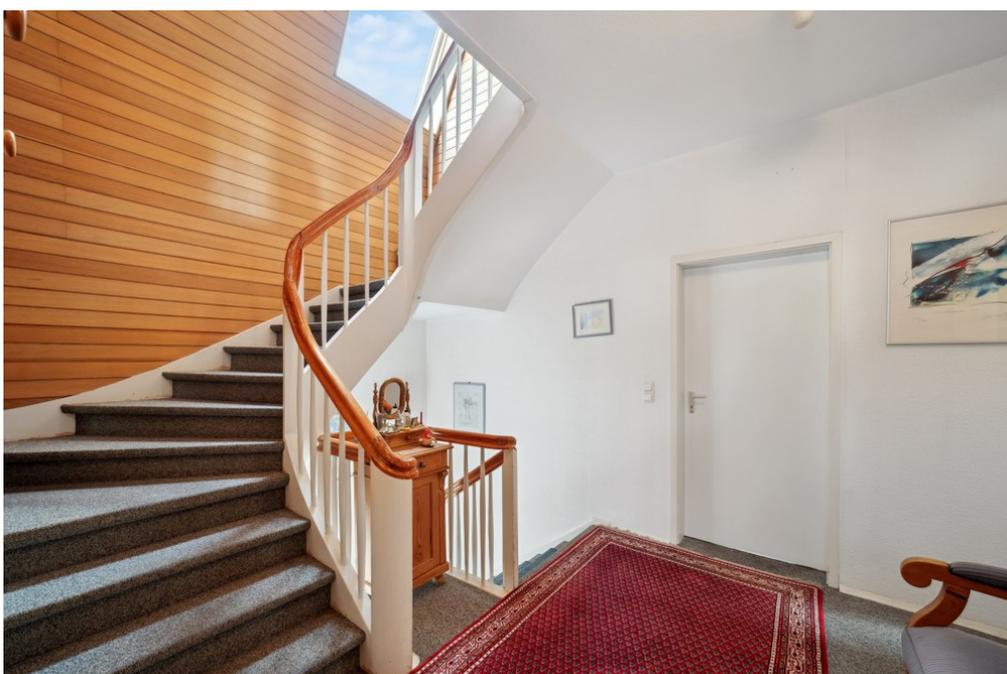
??????? ???????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ?????????



???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ?????????



???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ?????????



??????? ???????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

??? ?????? ???????????

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 501 m² und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern. Das 1924 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2015 modernisiert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185 m², die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Besonders praktisch ist die Garage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen und zusätzlichen Stauraum bietet. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gästetoilette, Diele, großer Wohnbereich (Wohnzimmer + Herrenzimmer), Gartenzugang, Küche
Obergeschoss; Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer, Balkon, Badezimmer, Treppenaufgang mit Gästetoilette Dachgeschoss zwei Zimmer, Badezimmer Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als perfekte Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie in Toplage suchen. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der guten Anbindung und der ansprechenden Aufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung von diesem schönen Haus begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen geben zu können. Zögern Sie nicht, uns für einen Termin zu kontaktieren.

??????? ?????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

????????????????? ??? ???? ?????

- bevorzugte sowie ruhige Wohnlage
- zwei Vollgeschosse
- Garage

??????? ?????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

??? ??? ??? ????????????

Bayreuth Innenstadt - bevorzugter Stadtteil Gartenstadt

??????? ?????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 188.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com