

Bayreuth

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

????????? ??????????: 25093020

www.von-poll.com???? ??????: 320.000 EUR • ??????????: ca. 122,38 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 815 m²

??????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

???????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ??? ??????

???????? ?????????	25093020	???? ?????	320.000 EUR
????????	ca. 122,38 m ²	?????	????????
???? ?????	???????????? ?????		????????????
???????	6	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
???? ?????????	1962		
???? ?????????	2 x ????????? ???? ?????, 1 x ?????	????? ????????	?????
		?????	?????, WC ?????, ????, ????, ?????

???????? ????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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

????????

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

?????

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

05.05.2035

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

???????? ???

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

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

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

BEDARF

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

435.30 kWh/m²a

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

H

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

1962

???????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ?????????



??????? ???????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ????????



???????? ??????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ?????????



???????? ??????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ?????????



???????? ??????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ?????????



???????? ??: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ???????



??????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ????????



???????? ?????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ???????



???????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

?? ????????



??????? ????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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.

??????? ???????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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

??????? ????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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.

??????? ?????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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.

???????? ??????????: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

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

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com