

Bayreuth

Charmantes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage in bevorzugter Wohnlage

VP azonosító: 24093022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 629.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 766 m²

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	24093022
Hasznos lakótér	ca. 144 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	629.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	LUFTWP	Teljes energiaigény	35.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hőszivattyú		

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Alaprajzok

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss/Souterrain



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Az els? benyomás

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1977 als Einfamilienhaus erbaut und verfügt über zwei Wohnebenen sowie einem Untergeschoss. Es steht auf einem 766 m² großen Grundstück. Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage mit jeweils einem Stellplatz davor. Die Highlights sind die im Jahr 2021 installierte Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, sowie die lichtdurchflutete und großzügige Raumgestaltung und die (Teil-)Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Raumaufteilung Erdgeschoss: - Flurbereich mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich, offenem Kamin und Zugang zur Terrasse - Arbeitszimmer mit Parkettboden - Gäste-WC - Küche (vom Flur und Wohnzimmer aus begehbar) Raumaufteilung Obergeschoss: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - großes Schlafzimmer mit eigenem Balkon - zwei Kinderzimmer - Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, WC und Bidet - Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss - ein Raum mit einem zusätzlichen Waschbecken Spitzboden Raumaufteilung Keller: - Heizungsraum mit einer Sauna - ausgebauter Hobbyraum mit einer Bar und Kücheneinrichtung - Badezimmer mit Dusche und WC Als möglicher Einzugstermin ist in etwa der September 2024 vorgesehen. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der 0151 561 96292.

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- teilweise Fußbodenheizung
- helle Räume
- Kamin
- Hanglage

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Minden a helyszínr?!

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Aichig. Eine Stadtbushaltestelle ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Das Anwesen befindet sich am Rande der Natur und garantiert eine ruhige Lage.

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 35.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

VP azonosító: 24093022 - 95448 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com