

Bayreuth – Bayreuth

# Stilvolle Stadtvilla in Bestlage!

VP azonosító: 23093054



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 501 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Áttekintés

VP azonosító	23093054
Hasznos lakótér	ca. 185 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5.5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1924

Vételár	745.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	OEL	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2033	Teljes energiaigény	188.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



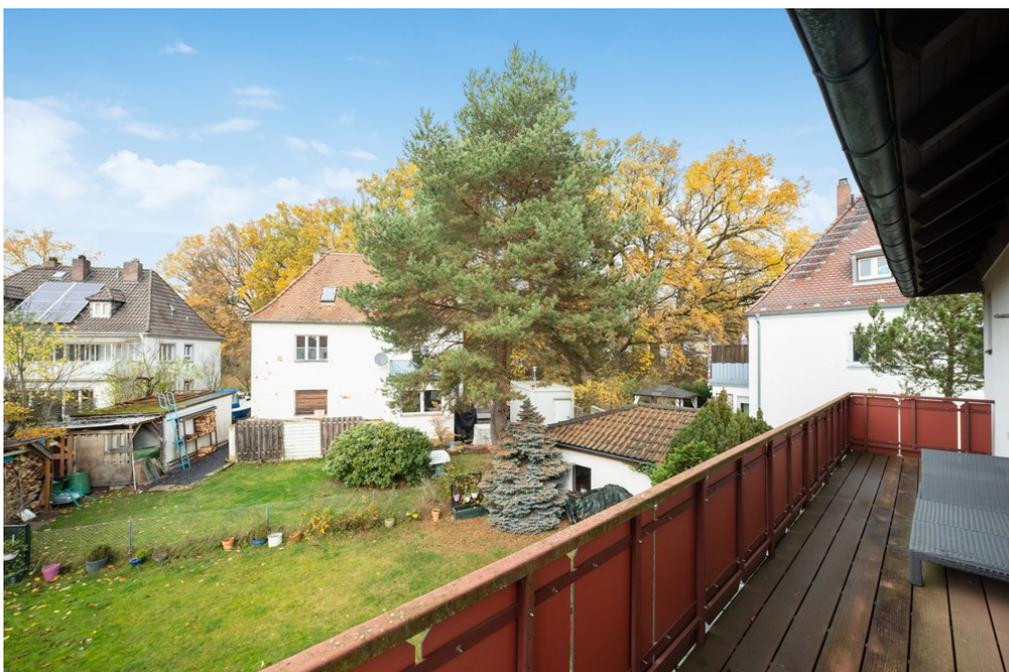
VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



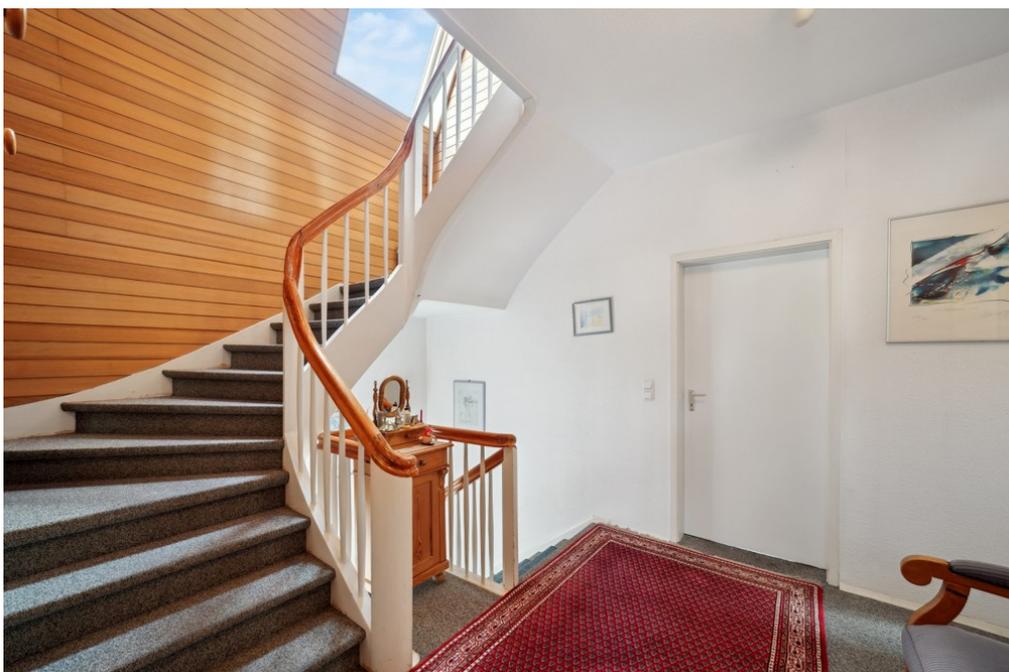
VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 501 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Részletes felszereltség

- bevorzugte sowie ruhige Wohnlage
- zwei Vollgeschosse
- Garage

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Minden a helyszínr?!

Bayreuth Innenstadt - bevorzugter Stadtteil Gartenstadt

**VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 188.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 23093054 - 95445 Bayreuth – 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](http://www.von-poll.com)