

Bayreuth

Építészetileg vonzó ház lenyugözo panorámás kilátással, exkluzív lakóövezetben

VP azonosító: 25093064



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 755 m²

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

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

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093064
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	4
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 97 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	246.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



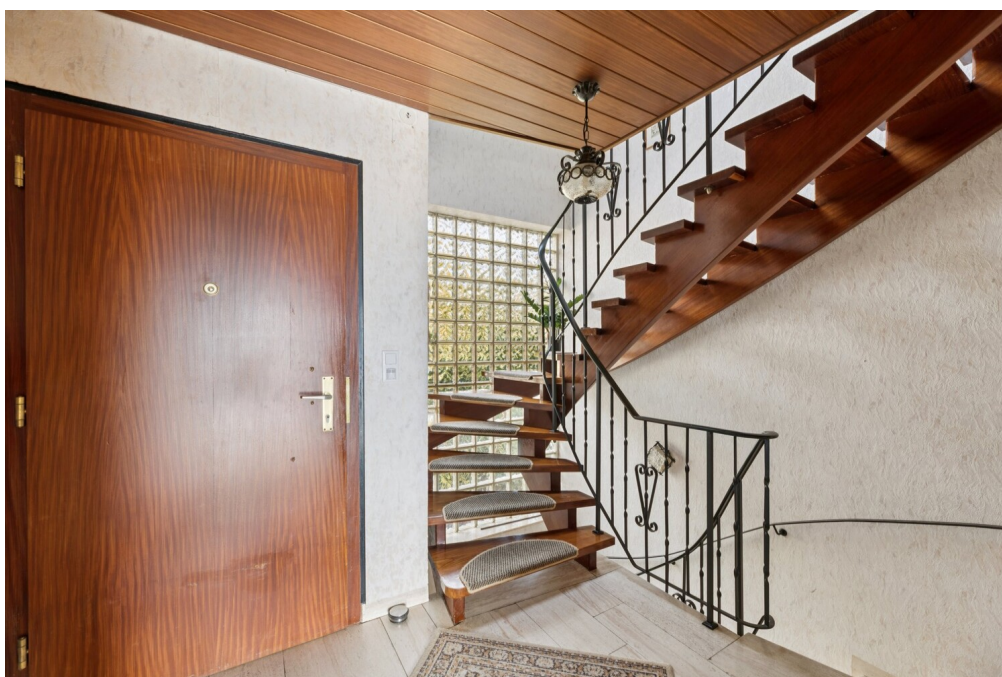
VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Az első benyomás

Az 1972-ben épült családi ház egy lenyugózó, körülbelül 755 m²-es telken fekszik. Az ingatlan masszív szerkezettel és kivételes kilátással büszkélkedhet Bayreuth háztetőire, egészen a világhíru Festspielhausig (Fesztiválcarnokig). A körülbelül 212 m²-es lakótér három szinten terül el, és tágas önálló lakásként vagy különálló apartmanokként is használható. Világos, sokoldalúan használható helyiségek, magas színvonalú lakókörnyezet és csendes, mégis központi elhelyezkedés jellemzi az összhatást. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, három kijáratral egy több mint tíz méter hosszú, lélegzetelállító panorámás kilátást nyújtó erkélyre, két hálószoba, egy konyha oldalsó teraszra való kijáratral, egy zuhanyzós fürdőszoba és egy külön WC. Az emelet jelenleg két kisebb apartmanra oszlik, de – az eredeti tervek szerint – egybenyithatók egy nagy nappali kialakításához. Három világos nappali, két konyha, két fürdőszoba és egy tárolóhelyiség található benne. Ezen az emeleten egy másik erkély is csodálatos kilátást nyújt. A lejtős terepnek köszönhetően az alagsorban három hálószoba található, összesen négy teraszkijáratral, két további gyerekszoba vagy iroda, egy külön WC és egy zuhanyzós fürdőszoba természetes fénnel. A szintén az alagsorban található hobbiszoba hasonló tulajdonságokkal rendelkezik, mint egy lakótér, de kizárólag háztartási helyiségként van kijelölve. Ugyanez vonatkozik az erkélyekre és a teraszra is, amelyeket arányosan kell beszámítani a hasznos terület kiszámításába. A tágas terasz, akárcsak az erkély, a ház teljes hosszában végighúzódik, és a gyönyörűen parkosított kertre nyílik. Buja növényzetével, nagyméretű kerti fészerével és félreeső jellegével ez a kert egy privát oázist teremt a nyugalom oázisává, amely tökéletes a kikapcsolódásra, a szórakozásra és a kikapcsolódásra – ez a kivételes ingatlan igazi fénypontja. Két garázs és az épület előtti további parkolóhelyek bőséges helyet biztosítanak a járművek számára. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Thomas Wilke ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 561 962 92 telefonszámon.

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Részletes felszereltség

- traumhafter Ausblick auf das Bayreuther Festspielhaus
- großzügige Terrasse entlang der gesamten Hausfront mit Weitblick über Bayreuth
- zwei Balkone mit zusätzlichem Panoramablick
- Drei separate Einliegerwohnungen
- Doppelgarage mit jeweils einem Stellplatz davor
- zwei Außenstellplätze

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich im begehrten Stadtteil Grüner Baum unterhalb der Hohen Warte und überzeugt durch seine ruhige, gepflegte und zugleich stadtnah gelegene Wohnlage.

Besonders Familien mit Kindern schätzen die grüne Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Kindergärten und eine Schule sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker, ein Metzger, die Innenstadt sowie die Autobahnanschlüsse liegen nur wenige Minuten entfernt.

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 246.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25093064 - 95445 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com