Bayreuth

Jól karbantartott kétlakásos ház egy keresett lakóövezetben

VP azonosító: 25093055

VÉTELÁR: 585.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 152 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 711 m^2

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

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

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093055
Hasznos lakótér	ca. 152 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 152 m²-es lakóterülettel és körülbelül 711 m²-es telekmérettel rendelkezo kétlakásos ház egy csendes, családbarát lakóövezetben található, és különféle felhasználási célokra alkalmas – akár többgenerációs otthonként, bérbeadási célra, akár lakó- és befektetési ingatlan kombinációjaként. A ház világos alaprajzzal büszkélkedhet, amely mind a földszinten, mind az emeleten azonos. Mindkét lakóegység teljesen különálló, és mindegyik körülbelül 76 m²-es lakóteret kínál. Mindkét egység szívében egy tágas nappali és étkezo található, amelynek nyitott légköre tökéletes hellyé teszi a családdal és a barátokkal való társasági élethez. A nagy ablakok boséges természetes fényt biztosítanak, és világos, hívogató hangulatot kölcsönöznek a szobáknak. A lakóteret egy hálószoba és egy további szoba egészíti ki, amely rugalmasan használható gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Mindkét apartman beépített konyhával rendelkezik. További különlegesség a fürdoszobák, amelyek mindegyike természetes fénnyel, káddal és külön zuhanyzóval rendelkezik – ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet és a funkcionalitást. A gyönyöruen parkosított kert boséges teret kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz – legyen szó akár a gyerekekkel való játékról, kertészkedésrol vagy a nyugodt grillezésrol. A földszinti lakásból közvetlen hozzáférés nyílik a teraszhoz és a kerthez, míg az emeleten egy üvegezett erkély található, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a környezo zöldterületre. A ház teljes pincével rendelkezik, és olajtüzelésu központi futéssel futheto. Két garázs és egy további autóbeálló kényelmes parkolást biztosít, és megbízhatóan védi jármuveit az idojárás viszontagságaitól. Ez a ház ideálisan alkalmas különféle életstílusokhoz – legyen szó személyes használatra, bérbeadásra vagy ideális többgenerációs otthonként. Jól megtervezett elrendezésének és kiváló állapotának köszönhetoen az ingatlan nagyszeru lehetoségeket kínál az egyéni lakhatási koncepciók megvalósítására.

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Zwei komplett getrennte Wohneinheiten (baulich nicht zusammenlegbar)
- Ca. 76 m² Wohnfläche je Wohneinheit
- Einbauküchen (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbäder mit Wanne, Dusche und WC
- Echtholzböden
- Voll unterkellert
- Terrasse/verglaster Balkon
- Carport/Garagenstellplätze am Haus
- Gepflegter Garten
- Ruhige Lage

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage von Bayreuth. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, naturnahen Umgebung, wodurch eine hohe Wohnqualität geboten wird. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bushaltestellen in der Nähe bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Anschlussstellen an die Bundesstraßen und die Autobahn. Dank der guten Infrastruktur und der ruhigen Lage eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und zugleich im Grünen wohnen möchten.

VP azonosító: 25093055 - 95445 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25093055 - 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