Bayreuth

Casa bifamiliare ben tenuta in una ricercata zona residenziale

Codice oggetto: 2509...55

PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 152 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 711 m^2

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2509305	Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Superficie netta	ca. 152 m²	Casa	Casa bifamiliare
Vani	6	Commissione di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Camere da letto	4		
Bagni	2	Stato dell’immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

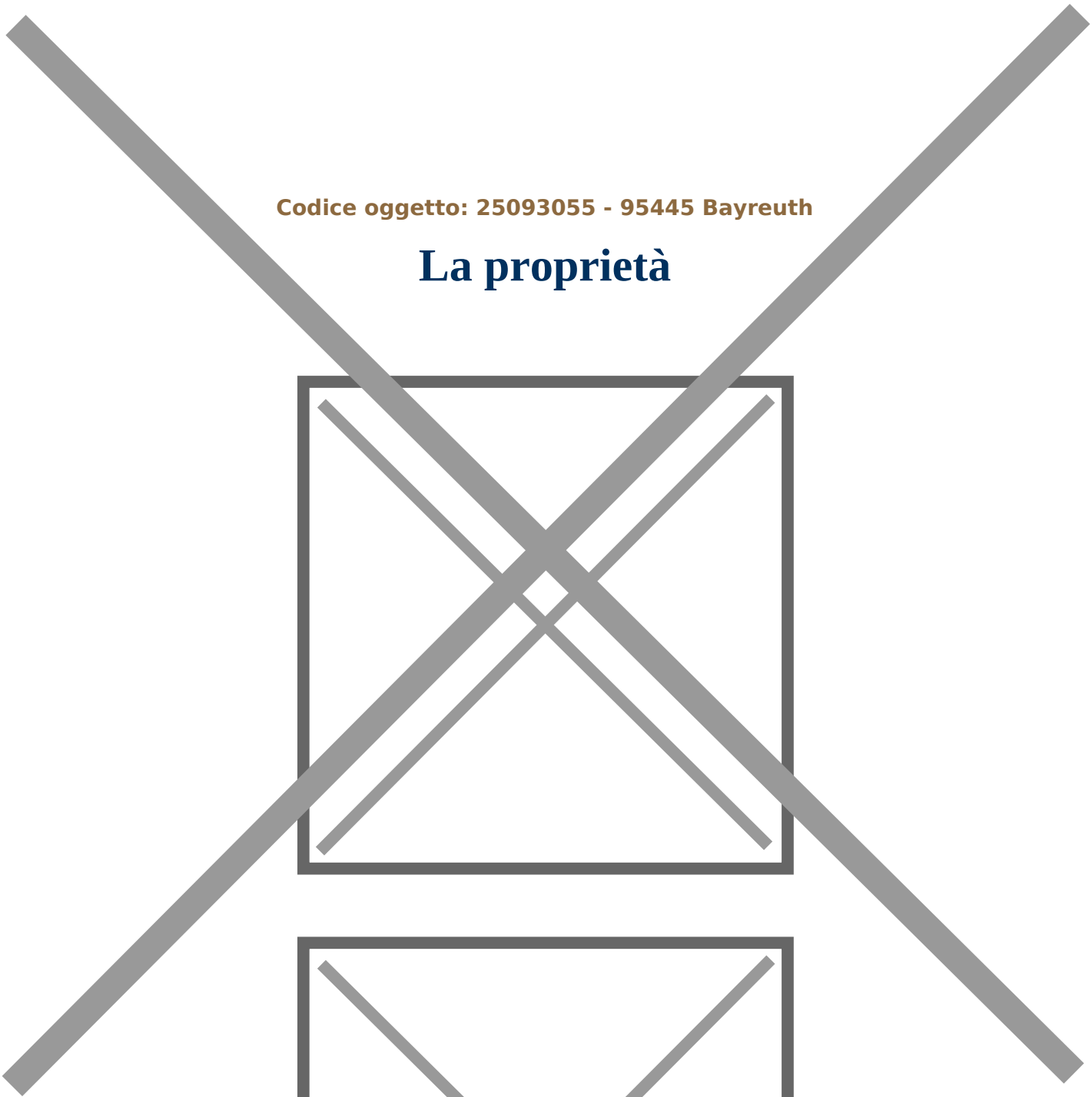
Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.10.2035

Certificazi… energeti…	Attestato Prestazione Energetica
Cons…o energetico	171.8 kWh/m²a
C…se di efficienza …ergetica	F
Anno di costruzione …condo il certificato …ergetico	1962

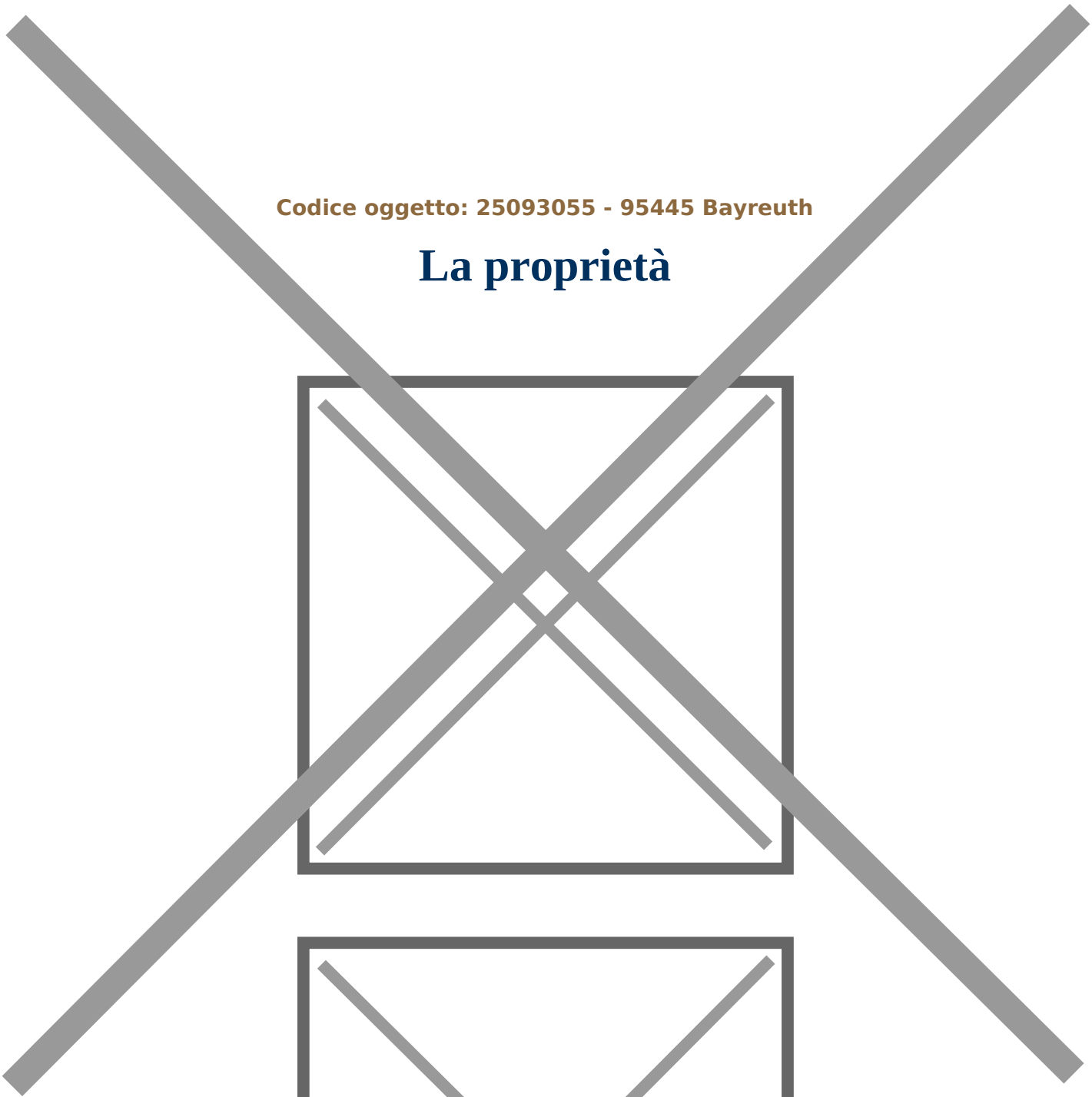
Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



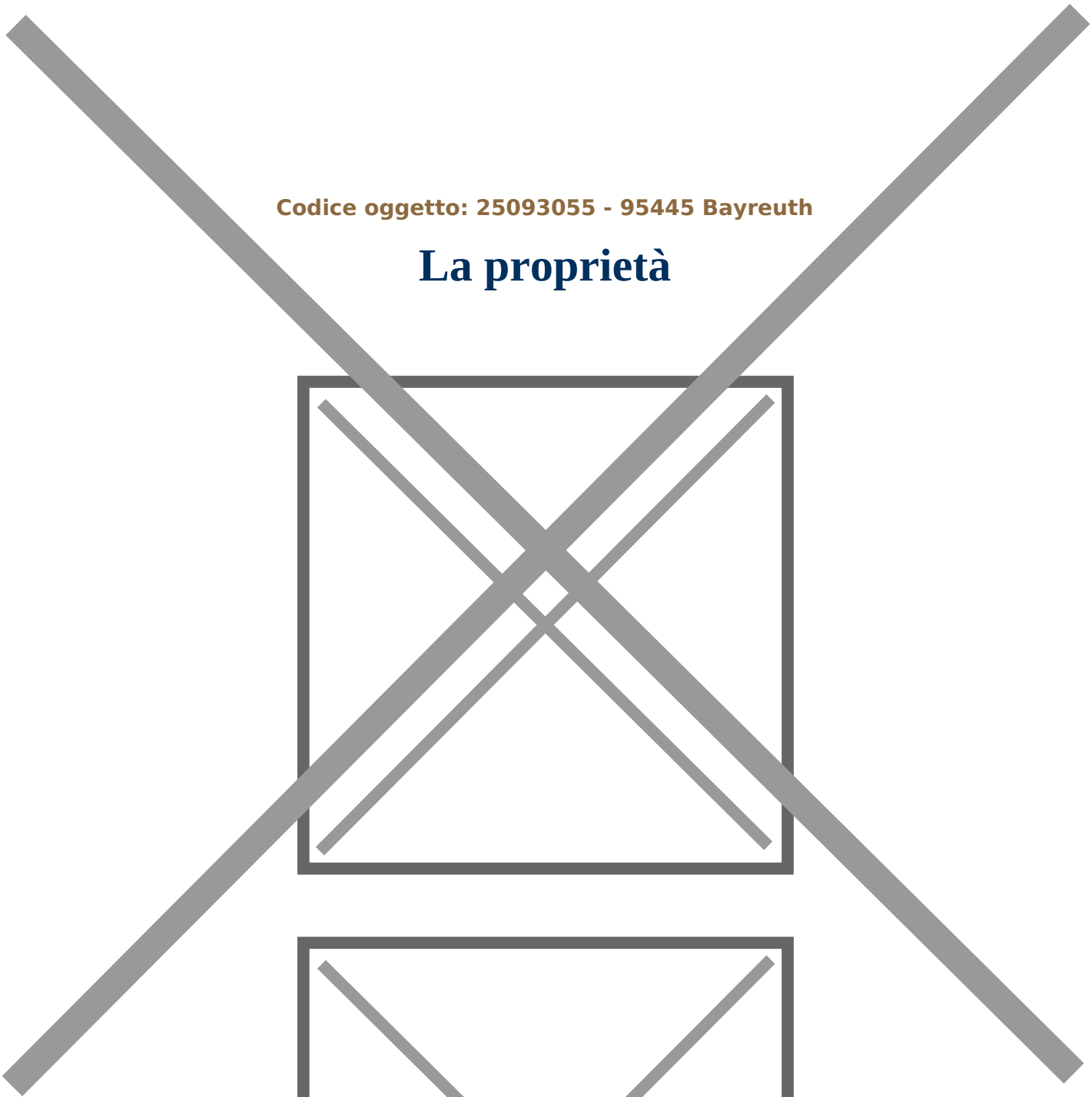
Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



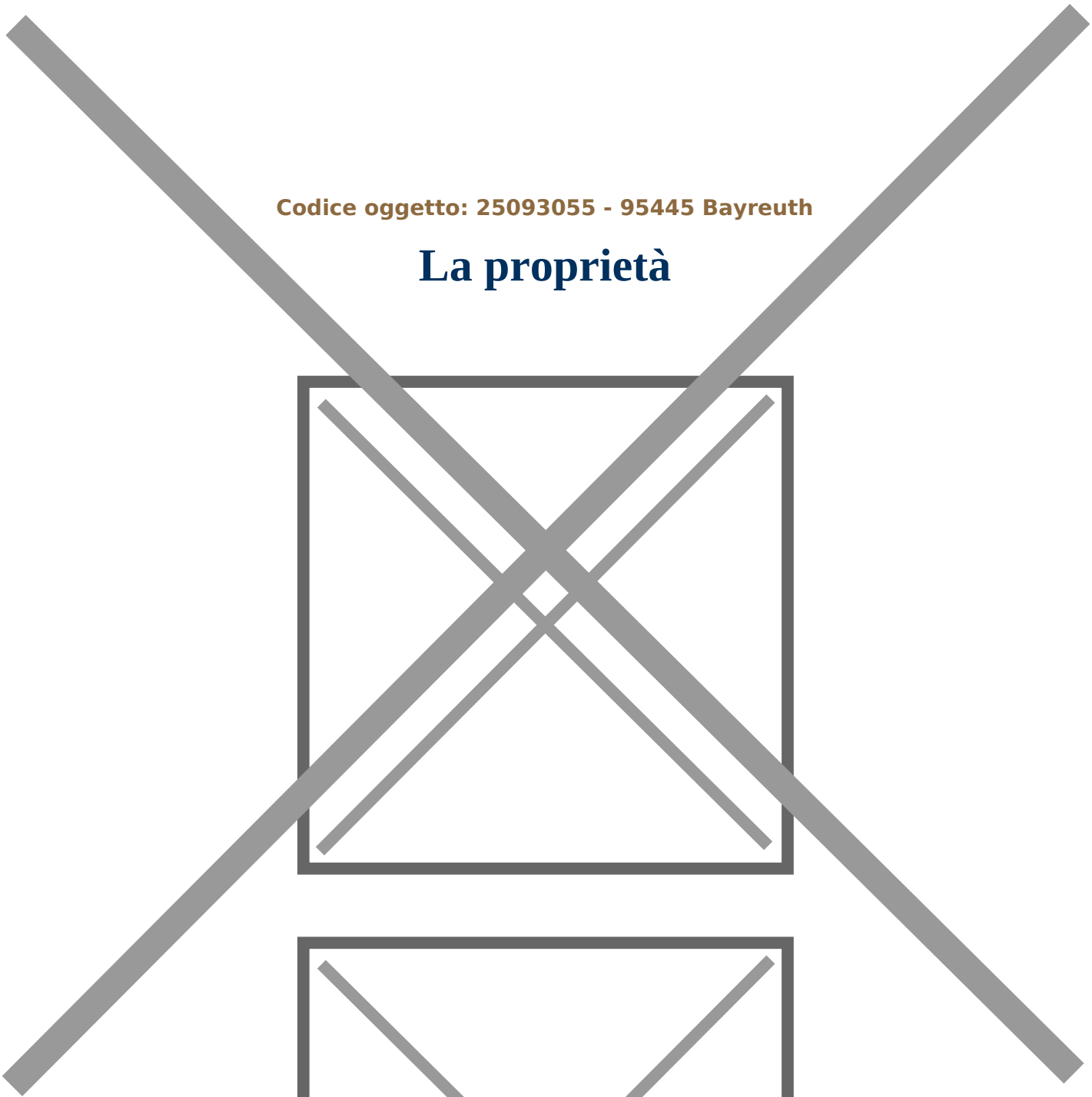
Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



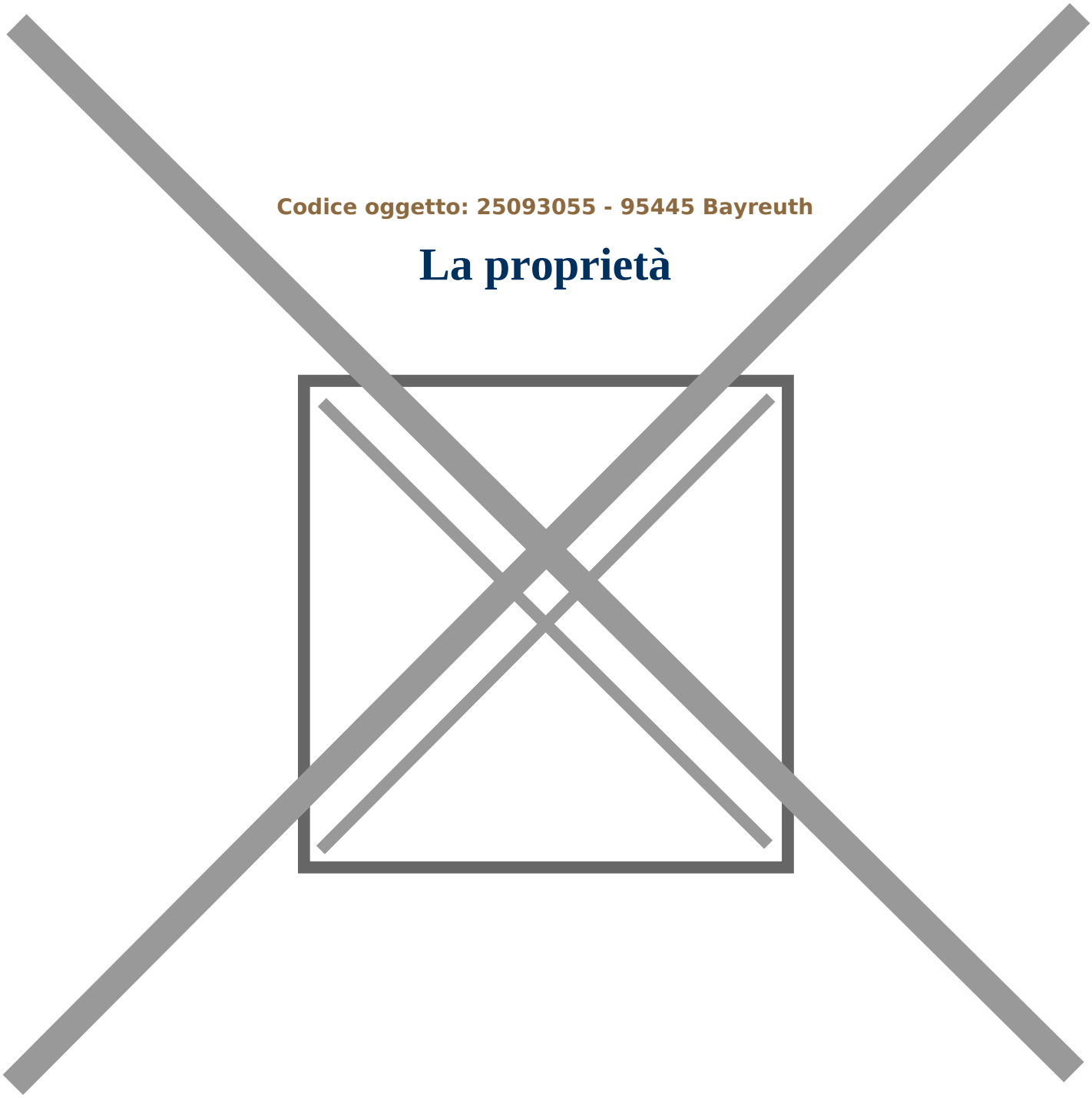
Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare be[illegible]nuta, con una superficie abitabil[illegible]tale di circa 152 m² e un terreno di circa 711 m², si trov[illegible] una tranquilla zona resid[illegible]iale adatta alle famiglie ed è adatta a diversi usi: come residen[illegible]ultigenerazionale [illegible] affitti o come combinazione di immobile residenziale e di investimen[illegible] La casa van[illegible]ia planimetria chiaramente strutturata, identica sia al piano terra ch[illegible]l pian[illegible]periore. Entrambe le unità abitative sono completamente separate e offrono cias[illegible]irca 76 m² di superficie abitabile. Il cuore di ogni unità è un'ampia zona giorno e pra[illegible]ui atmosfera aperta la rende il luogo perfetto per socializzare con la famiglia[illegible]i amici[illegible]ampie finestre forniscono abbondante luce naturale e conferiscono agli am[illegible]ti un'atmosfe[illegible]uminosa e invitante. La zona giorno è completata da una camera da l[illegible]e da un'ulteriore sta[illegible]che può essere utilizzata in modo flessibile come camera [illegible]bambini, camera degli ospi[illegible]ufficio. Entrambi gli appartamenti sono dotati [illegible]ucina attrezzata. Un altro punto d[illegible]za sono i bagni, entrambi con luce naturale, vasc[illegible] bagno e doccia separata, ideali per famig[illegible]o coppie che apprezzano il comf[illegible]e la funzionalità. Il giardino splendidamente cu[illegible] offre ampio spazio per rilassarsi all'[illegible]erto, che si tratti di giocare con i bambini, dedicarsi al [illegible]rdinaggio o godersi un ba[illegible]ecue in tutta tranquillità. L'appartamento al piano terra ha a[illegible]so diretto alla terra[illegible]e al giardino, mentre il piano superiore è caratterizzato da un balco[illegible]vetrato con u[illegible]agnifica vista sul verde circostante. La casa dispone di un seminterrato co[illegible]leto ed è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Due garage e u[illegible]eriore posto auto coperto offrono un comodo parcheggio e proteggono in modo affidabile i vostri veicoli dalle intemperie. Questa casa si adatta perfettamente a diversi stili di vita: per uso personale, in affitto o come residenza ideale per più generazioni. Grazie alla sua planimetria ben progettata e alle eccellenti condizioni, la proprietà offre un grande potenziale per concetti abitativi individuali.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- Zwei komplett getrennte [illegible]hneinheiten (baulich nicht zusam[illegible]nlegbar)
- Ca. 76 m² Wohnfläche je Wo[illegible]inheit
- Einbauküchen (im Kaufpreis en[illegible]lten)
- Tageslichtbäder mit Wanne, Dusch[illegible]d WC
- Echtholzböden
- Voll unterkellert
- Terrasse/verglaster Balkon
- Carport/Garagenstellplätze am Haus
- Gepflegter Garten
- Ruhige Lage

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfs[illegible]weis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.80[illegible]/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Hei[illegible]ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieaus[illegible]ist 19
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel. +49 921 - 73 00 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com