

Bayreuth

## Elegante condominio in una posizione privilegiata nel centro di Bayreuth

*Codice oggetto: 25093074*



**PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

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

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## A colpo d'occhio

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Codice oggetto   | 25093074              |
| Superficie netta | ca. 64 m <sup>2</sup> |
| Vani             | 2                     |
| Camere da letto  | 1                     |
| Bagni            | 1                     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 245.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Attico                                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Caratteristiche        | Balcone                                                                   |

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1  
✉ mark.beyer@von-poll.com  
☎ 0921 - 73 04 553

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Una prima impressione

Questo eccezionale bilocale, con circa 64 metri quadrati di superficie abitabile, si trova in un edificio storico ristrutturato con cura e coniuga il fascino storico con il comfort abitativo contemporaneo. Entrando nell'appartamento, si viene accolti dall'ampia zona giorno e pranzo, il cuore della casa. La moderna cucina a pianta aperta si integra armoniosamente nella stanza, creando un'atmosfera invitante, ideale per intrattenere amici e familiari o trascorrere piacevoli serate in compagnia. Dalla zona giorno si accede al balcone, che si affaccia sul tranquillo cortile e offre un meraviglioso rifugio all'aperto. Il moderno bagno con doccia è dotato di una finestra che garantisce luce naturale e un piacevole clima interno. Finiture di alta qualità e un design raffinato sottolineano l'elegante aspetto generale dell'appartamento. Un'ampia camera da letto, che offre ampio spazio per opzioni di arredamento personalizzate, completa la zona giorno. Questo appartamento è ideale per chi apprezza il fascino dell'architettura storica ma non vuole rinunciare ai comfort moderni. Qui avrete la rara opportunità di vivere con stile in un edificio storico.

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschütztes, liebevoll saniertes Gebäude
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung
- Moderne, offene Einbauküche
- Großer, ruhiger Balkon mit Blick in den Innenhof
- Tageslichtbad mit Dusche
- Komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 Bayreuth**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen zentralen und lebendigen Innenstadtlage von Bayreuth. Dank der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl die Autobahn A9 als auch mehrere Bundesstraßen sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegende Region und darüber hinaus.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie innerhalb weniger Minuten, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind. Damit verbindet diese Lage städtische Lebensqualität mit Mobilität und Komfort.

**Codice oggetto: 25093074 - 95444 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 04 553**

**E-Mail: bayreuth@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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