Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Einzigartiges Wohnhaus mit Galerie & Einliegerwohnung in bevorzugter Lage

Número da propriedade: 24093016

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 288 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 668 m^2

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	24093016
Área	ca. 288 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	25.08.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	104.60 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Uma primeira impressão

Diese besondere Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe und Aufteilung ein perfektes Wohnambiente. Das Haus zeichnet sich durch eine offene und lichtdurchflutete Architektur auf zwei Ebenen aus. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Hauseingang sowie über eine Verbindungstür von der Hauptwohnung aus erreichbar. Somit ist Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus möglich. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Neben dem Einbau einer neuen Gasheizung im Jahr 2023 wurde das Objekt seit 2002 umfassend saniert. In den Folgejahren wurden kontinuierlich Modernisierungen durchgeführt. Durch die vorhandene Fußbodenheizung besteht die Möglichkeit, eine Wärmepumpe (zur Unterstützung der neu installierten Gasheizung) zusätzlich einzurichten. Die beiden Küchen und die Esszimmereinrichtung bleiben im Haus und sind mit im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie befindet sich zusammen mit dem Nachbargebäude auf einem Gemeinschaftsgrundstück und ist nach WEG aufgeteilt. Für diese Immobilie liegt ein eigenes Wohnungsgrundbuch vor. Der Miteigentumsanteil an dem 1.180 m² großen Grundstück beträgt 581/1000, woraus sich ein rechnerischer Anteil von 668 m² ergibt. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der 0151 561 96292.

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Detalhes do equipamento

- Immobilie mit Hauptwohnung und Einliegerwohnung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Installation einer Wärmepumpe ist möglich
- Wohngalerie & offene Küche in der Hauptwohnung
- Einbauküche in der Einliegerwohnung
- eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und vorhandenem Starkstromkabel
- fünf Außenstellplätze
- Wellnessbad (mit der Möglichkeit eine Sauna zu installieren, Anschlüsse vorhanden)

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Aichig. Eine Stadtbushaltestelle ist in unter 5 Gehminuten erreichbar. Auch der Weg in die Natur ist nicht weit.

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 104.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24093016 - 95448 Bayreuth / Aichig – Bayreuth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com