

Bayreuth

## Stilvolle Eigentumswohnung in bester Innenstadtlage von Bayreuth

*Número da propriedade: 25093074*



PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

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

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Numa vista geral

|                       |           |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25093074  | Preço de compra             | 245.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 64 m² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 2         |                             |                                                                           |
| Quartos               | 1         |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1         | Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ mark.beyer@von-poll.com  
☎ 0921 - 73 04 553

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Gebäude und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Zuhauses bildet. Die moderne, offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine einladende Atmosphäre – ideal, um Freunde und Familie zu bewirten oder gemütliche Abende zu verbringen. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon, der sich ruhig zum Innenhof orientiert und einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet.

Das moderne Duschbad verfügt über ein Tageslichtfenster, das für eine natürliche Belichtung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Hochwertige Armaturen und eine geschmackvolle Gestaltung unterstreichen den stilvollen Gesamteindruck der Wohnung. Ein großes Schlafzimmer, das reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet, rundet das Raumangebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die den Charme historischer Bausubstanz schätzen, aber nicht auf modernen Komfort verzichten möchten. Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, stilvolles Wohnen in einem denkmalgeschützten Ambiente zu genießen.

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25093074 - 95444 Bayreuth

## Pessoa de contacto

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

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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