

Bayreuth

Reihenendhaus in zentraler Lage mit zwei Garagen

Número da propriedade: 26093079



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 367 m²

Número da propriedade: 26093079 - 95447 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: 26093079 - 95447 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	26093079
Área	ca. 121 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	1
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	09.03.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	214.44 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

O imóvel



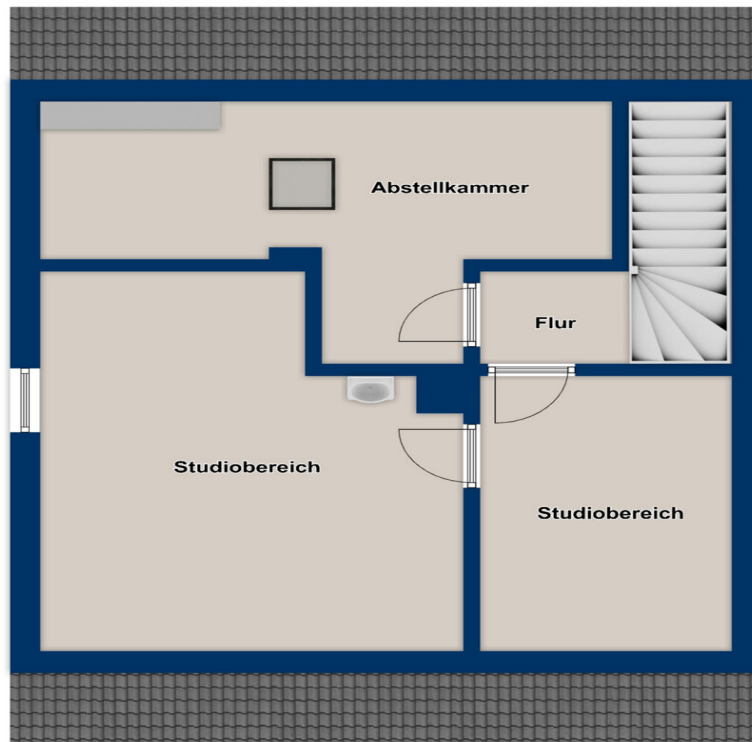
Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

Plantas dos pisos





Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich

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: 26093079 - 95447 Bayreuth

Uma primeira impressão

Dieses ansprechende Reihenendhaus in solider Massivbauweise bietet auf ca. 121 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause in Bayreuth suchen. Das ca. 367 m² große Grundstück sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger und attraktiver Umgebung.

Die solide Massivbauweise bildet eine gute Grundlage; durch individuelle Modernisierungen lässt sich hier ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige und gepflegte Gartenbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung eröffnet. Besonders hervorzuheben sind die Terrasse und der Balkon, die zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien schaffen.

Eine der Garagen ist bequem direkt vom Garten aus zugänglich. Vor dieser steht zusätzlich ein Stellplatz zur Verfügung. Nur wenige Meter vom Haus entfernt wird das Angebot durch eine zweite Garage ergänzt, sodass auch für mehrere Fahrzeuge komfortable Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Das Haus verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1999, während die Warmwasserbereitung dezentral über elektrische Geräte aus dem Jahr 2015 geregelt wird.

Erdgeschoss: Hier befinden sich das helle Wohnzimmer, die Küche, ein praktisches Gäste-WC sowie der direkte Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss: Diese Etage beherbergt das Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer (flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar), das Badezimmer sowie den Zugang zum Balkon.

Kellergeschoss: Neben einer Waschküche und dem Heizungsraum stehen hier weitere Räumlichkeiten zur Verfügung, die ausreichend Nutz- und Stauraum garantieren. Im Waschraum befindet sich zudem eine Tür, die über eine Treppe den Zugang nach außen in den Garten ermöglicht.

Dachgeschoss: Der Spitzboden punktet mit zusätzlicher Abstellfläche und beherbergt darüber hinaus ein ausgebauten Studio, welches in einen größeren Wohnraum mit separatem Waschbecken und ein kleineres Durchgangszimmer unterteilt ist.

Insgesamt verbindet dieses Reihenendhaus ein attraktives Platzangebot mit einem großzügigen Grundstück in gefragter Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein ruhiges Zuhause in familienfreundlicher Umgebung suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), gerne telefonisch unter +49 151 561 962 92 zur Verfügung.

Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

Detalhes do equipamento

- Terrasse mit Gartenausblick
- Balkon im Obergeschoss
- zwei Garagenstellplätze

Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in der Bayreuther Altstadt, die eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und stadtnaher Lage bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel, wie zum Beispiel die Bushaltestelle, die nur wenige Meter entfernt liegt.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen Umgebung und ist ideal für alle, die kurze Wege und eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend schätzen.

Número da propriedade: 26093079 - 95447 Bayreuth

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26093079 - 95447 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

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

www.von-poll.com