Bayreuth

Historisches Mehrfamilienhaus in bevorzugter Innenstadtlage von Bayreuth

Número da propriedade: 26093118

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 353 m^2 • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 270 m^2

Número da propriedade: 26093118 - 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: 26093118 - 95444 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	26093118
Área	ca. 353 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	13
Casas de banho	7
Ano de construção	1764

Preço de compra	995.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 26093118 - 95444 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 26093118 - 95444 Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 26093118 - 95444 Bayreuth

Uma primeira impressão

Baujahr 1764 | ca. 353 m² Wohnfläche | 5 Wohneinheiten | voll vermietet | denkmalgeschützt

In zentraler Lage der Bayreuther Innenstadt präsentiert sich dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit Aufzug aus dem Jahr 1764 als charaktervolle Immobilie mit historischem Charme und langfristiger Vermietung.

Das Gebäude steht auf einem ca. 270 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt ca. 353 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Wohneinheiten im Vorder- und Hinterhaus. Sämtliche Wohnungen sind derzeit vermietet und erwirtschaften zusammen jährliche Mieteinnahmen in Höhe von circa 32.880,00 €.

Besonders reizvoll sind die für das historische Gebäude charakteristischen Details. Ein geschützter Innenhof schafft eine besondere Atmosphäre und bildet gemeinsam mit der außen liegenden Galerie ein prägendes architektonisches Element des Anwesens. Der historische Gebäudebestand und die zentrale Lage verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter.

Vier Wohnungen werden jeweils über Gas-Thermen, das Hinterhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind bei zukünftigen baulichen Veränderungen die entsprechenden denkmalrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Der historische Charakter aus dem 18. Jahrhundert, der Innenhof sowie die außen liegende Galerie heben das Gebäude deutlich von klassischen Mehrfamilienhäusern ab und verleihen ihm einen besonderen Wiedererkennungswert.

Eine seltene Gelegenheit, ein Stück Bayreuther Stadtgeschichte mit bestehender Wohnnutzung und laufenden Mieteinnahmen zu erwerben.

Número da propriedade: 26093118 - 95444 Bayreuth

Detalhes do equipamento

Eckdaten auf einen Blick:
-Objektart: Mehrfamilienhaus
-Lage: Bayreuth Innenstadt
-Baujahr: 1764
-Aufzug: Ja
-Denkmalschutz: ja
-Grundstücksfläche: ca. 270 m²
-Wohnfläche: ca. 353 m²
-Wohneinheiten: 5
-Vermietungsstand: voll vermietet
-Jahresmieteinnahmen: circa 32.880,00 €
-Besonderheiten: Innenhof und außen liegende Galerie

Número da propriedade: 26093118 - 95444 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich am südlichen Rand der Bayreuther Innenstadt und verbindet urbanes Leben mit einem hohen Erholungswert. Das historische Zentrum mit seinen vielfältigen Geschäften, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist der nahe gelegene Hofgarten, eine der bedeutendsten innerstädtischen Parkanlagen Bayreuths. Die weitläufigen Wege und ruhigen Bereiche laden zu Spaziergängen und zur Erholung ein und bieten einen angenehmen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels.

Auch die Verkehrsanbindung ist günstig. Über den nahe gelegenen Zentralen Omnibus-Haltepunkt bestehen zahlreiche Busverbindungen in verschiedene Stadtteile und das Umland. Ergänzend stehen im Innenstadtbereich diverse öffentliche und private Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Universität Bayreuth ist ebenfalls gut erreichbar. Damit bietet das Umfeld attraktive Voraussetzungen für Berufstätige und Studierende ebenso wie für Bewohner, die kurze Wege, eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung schätzen.

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Verbindung aus innerstädtischer Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus Hofgarten, kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischer Vielfalt macht das Umfeld besonders attraktiv.

Número da propriedade: 26093118 - 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

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

www.von-poll.com