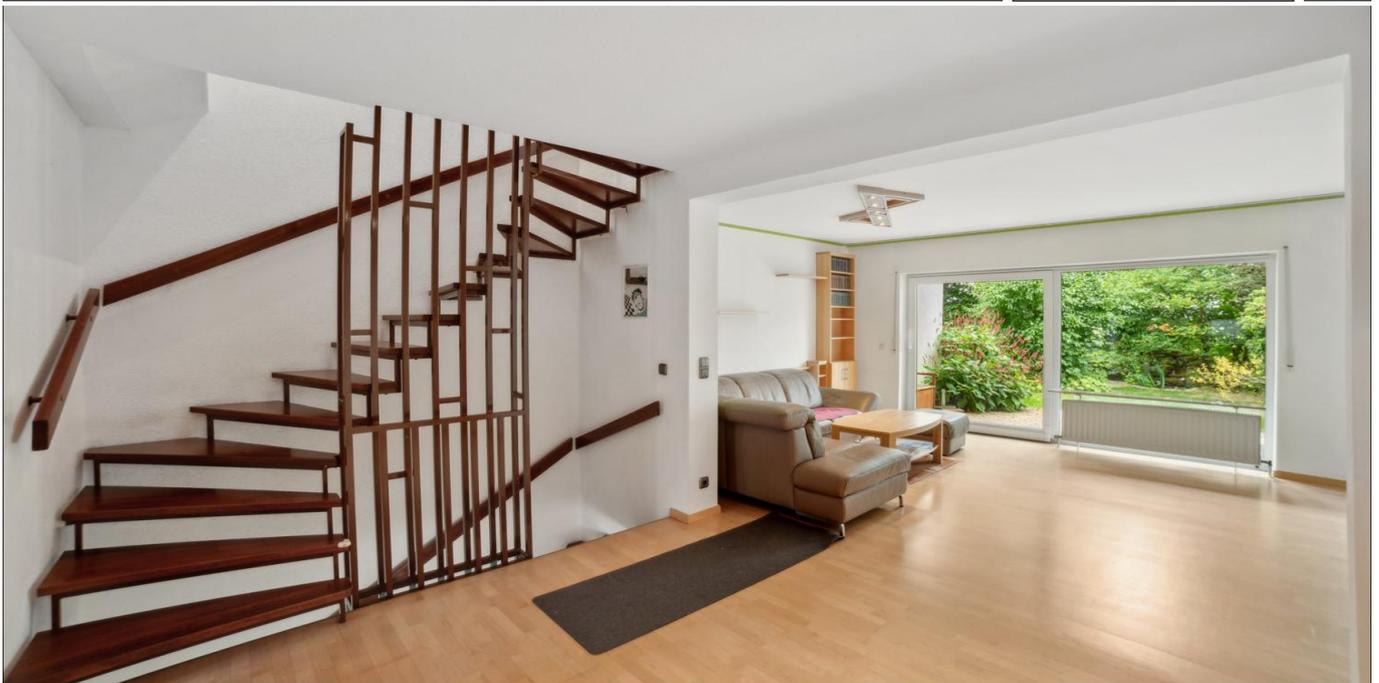


Bayreuth / Sankt Johannis

# Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

Objektnummer: 24093038



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

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 185 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Auf einen Blick

Objektnummer	24093038
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	127.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.03.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 185,66 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die kontinuierlich renovierte Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Zusätzlich lädt eine Terrasse im liebevoll angelegten Garten dazu ein, die Sonne zu genießen und gemütliche Abendstunden im Freien zu verbringen. Das Erdgeschoss ist mit einem Eingangsbereich ausgestattet, der zur Küche, zum Gäste-WC und zum großen Wohnzimmer mit Parkettboden führt. Eine Etage höher befinden sich das Badezimmer und zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Erker. Im Untergeschoss ist ein weiteres Zimmer komplett ausgebaut und mit einem großen Fenster versehen. Somit kann auch dieser Raum als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden. Die im Jahr 2014 neu eingebaute Gaszentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme in den Räumen und bietet somit ein angenehmes Wohnklima. Das Reihenmittelhaus ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen. Die Immobilie bietet genügend Raum für individuelle Entfaltung und ein harmonisches Miteinander. Hundebesitzern und Naturliebhabern werden in der Umgebung zahlreiche Wander- und Spaziermöglichkeiten geboten. Mit seiner funktionalen Aufteilung, dem gepflegten Zustand und der zentralen Lage ist dieses bezugsfertige Reihenmittelhaus eine attraktive Option für Käufer, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Ausstattung und Details

- Terrasse
- Garagenstellplatz mit elektrischem Tor
- ausgebauter Kellerraum
- Spitzboden

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Alles zum Standort

Das Lage in St. Johannis überzeugt durch seine zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet die fußläufig erreichbare Wilhelminenaue zahlreiche Spiel-, Sport-, Spaß- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

**Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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