

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

Objektnummer: 24093038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 185 m²

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	24093038	Kaufpreis	340.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1977	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	127.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.03.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 185,66 m² 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 – Bayreuth

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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 – Bayreuth

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.10 kWh/(m²*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 – Bayreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com