

Bayreuth – Bayreuth

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

Property ID: 24093018



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## At a glance

Property ID	24093018	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1974		

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.10.2028	Final energy consumption	163.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## The property



Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## The property



Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## The property



Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## A first impression

Die Wohnung ist nicht vermietet und direkt bezugsfertig. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1974 erbaut. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Ein Duplex-Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Raumaufteilung: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer - Küche Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der Nummer 0151 561 96292.



Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Details of amenities

- Barrierearm
- Balkon mit Blick auf das Bayreuther Festspielhaus
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Großzügiges Kellerabteil

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## All about the location

Das Objekt befindet sich oberhalb des Bayreuther Festspielhauses. Eine ruhige Lage ist gewährleistet und die nächste Stadtbushaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Der Weg ins Grüne dauert weniger als 5 Minuten.

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)