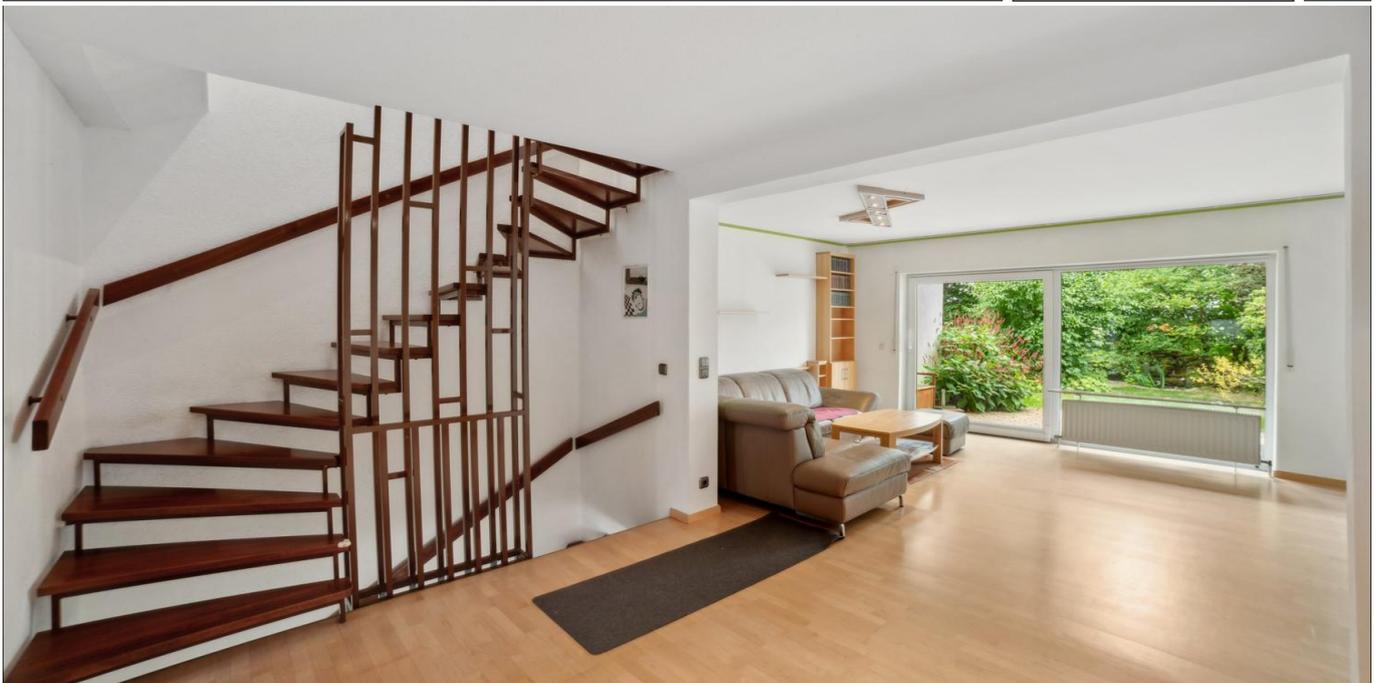


Bayreuth / Sankt Johannis

# Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

Property ID: 24093038



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

**PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 185 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

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

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## At a glance

Property ID	24093038
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	365.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

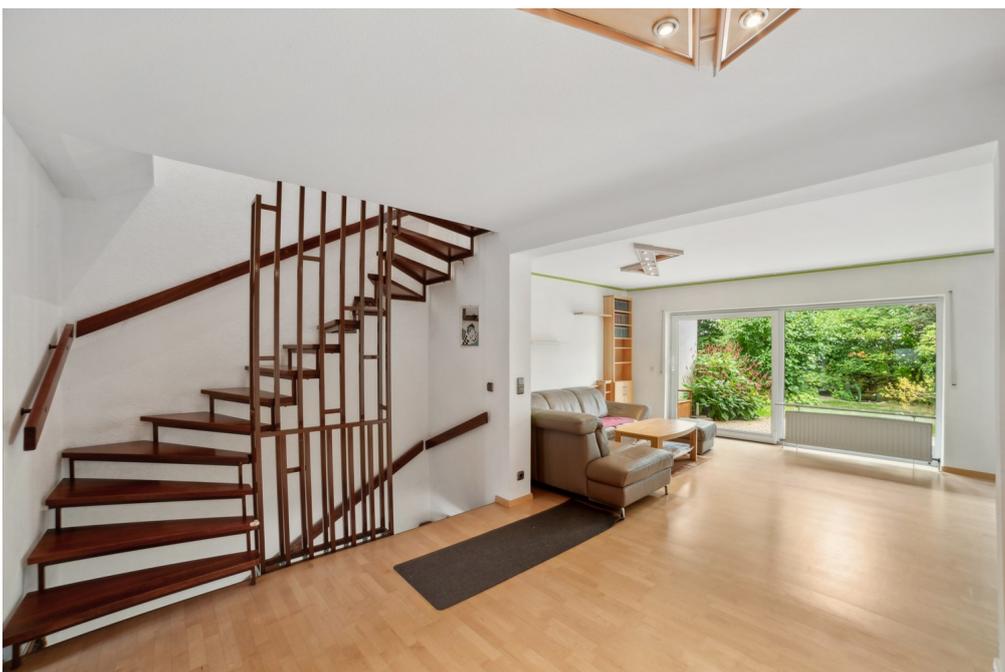
Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	127.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.03.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## The property



Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## A first impression

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.

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Details of amenities

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

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## All about the location

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.

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Other information

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.

Property ID: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## 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)