

Bayreuth

Attraktive Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage

Property ID: 25093015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,38 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

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

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

At a glance

Property ID	25093015
Living Space	ca. 111,38 m ²
Floor	4
Rooms	3
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	95.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.03.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

A first impression

Zum Verkauf steht eine exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im vierten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962. Mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie das stilvolle Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie den offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche erreichen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich vereint Komfort und Eleganz: Hochwertige Fliesen, edle Parkettböden und ein charmanter Kamin schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer sowie in den großzügigen Wintergarten, der das Wohnambiente perfekt abrundet. In der Küche, dem Essbereich, dem Flur und im Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme und zusätzlichen Wohnkomfort. Diese besondere Immobilie besticht durch ihre kontinuierliche und sorgfältige Modernisierung - sowohl die Wohnung selbst als auch das gesamte Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten und auf den neuesten Stand gebracht. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem hervorragenden Zustand und besticht durch ihre stilvolle Gestaltung. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine Garage sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Eine ideale Wahl für alle, die ein stilvolles, zentrales und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen. Das Objekt ist derzeit bewohnt und wird ca. ab dem 20.05.2025 bezugsfertig sein. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

Details of amenities

- Aufzug bis vor die Eingangstür
- eingebauter Kachelofen
- Fußbodenheizung im Esszimmer, der Küche und dem Bad
- Wintergarten
- Garagenstellplatz am Haus
- hochwertige Einbauküche
- Kellerabteil

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

All about the location

Die Wohnung liegt nur wenige Meter von einer Fußgängerzone entfernt und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. In fünf Minuten erreicht man zu Fuß den Bayreuther Hofgarten. Auch die Wilhelminenaue befindet sich mit einer viertel Stunde in nächster Nähe. Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25093015 - 95444 Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com