

Bayreuth – Bayreuth

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

Número de propiedad: 24093018



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## De un vistazo

Número de propiedad	24093018	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1974	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	31.10.2028	Consumo de energía final	163.50 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)