

Bayreuth / Saas – Bayreuth

Charmante Doppelhaushälfte in gefragter Lage

Número de propiedad: 24093050



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,21 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 479 m²

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – 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: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	24093050	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117,21 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1961	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	184.35 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.09.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 117,21 m² befindet sich auf einem ca. 479 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Paare oder eine Familie, die ein gemütliches Zuhause in Bayreuth suchen. Das Anwesen wurde liebevoll gepflegt und ermöglicht Ihnen ein schönes Wohnambiente in ruhiger Umgebung. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. - Erdgeschoss: Flur, Bad, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer - Obergeschoss: Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer - Kellergeschoss: drei Kellerräume, Waschküche - Spitzboden Durch einzelne Modernisierungen, befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Außerdem verfügt das Haus über einen Balkon mit herrlicher Aussicht und eine Terrasse, auf der man die lauen Sommerabende genießen kann. Ein wesentlicher Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Gartenbereich mit vielfältigen Freizeit- und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem Haus ist eine Garage angebaut, welche auch vom Garten aus betreten werden kann. Darüber hinaus stehen vor der Garage weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung, so dass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist. Im Winter sorgen Nachtspeicheröfen für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Zudem ist ein hübsches Gartenhäuschen vorhanden, um die Gartengeräte zu lagern. Alles in allem ist diese Immobilie eine ideale Kombination aus Platz und Komfort und perfekt für Käuferinnen und Käufer, die auf der Suche nach einem ruhigen Zuhause in einer familienfreundlichen Lage sind. Das Obergeschoss ist derzeit vermietet, wird aber zum Zeitpunkt des Verkaufs frei sein, da ein Aufhebungsvertrag für den Mietvertrag besteht. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

Detalles de los servicios

- Terrasse
- Balkon
- Garagenstellplatz
- Parkmöglichkeiten vor der Garage

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Stadtteil Saas. Die ruhige Lage der Doppelhaushälfte garantiert Ihnen eine erholsame Wohnatmosphäre, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in der Nähe haben. Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, eine Grundschule, Haus- und Zahnärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, so dass Sie alle Anforderungen des Alltags problemlos erfüllen können.

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.35 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24093050 - 95447 Bayreuth / Saas – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com