

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

# Einfamilienhaus mit Potenzial auf weitläufigem Grundstück

Número de propiedad: 24093054



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

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.388 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## De un vistazo

Número de propiedad	24093054	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, Piscina, Cocina empotrada
Año de construcción	1976		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	455.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.10.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad





Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges Grundstück und ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Wichtig zu erwähnen ist, dass das gesamte Dachgeschoss nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Außerdem hat das Untergeschoss eine normale Deckenhöhe und könnte somit auch ausgebaut werden. Raumaufteilung: - Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Terrasse - Dachgeschoss: großer Wohnbereich, WC, zwei Schlafzimmer, drei kleine Abstellräume - Untergeschoss: drei Kellerräume, Bad, Heizungsraum Zum Haus gehört auch eine große Terrasse, auf der man die lauen Sommerabende genießen kann. An das Haus angebaut ist eine Doppelgarage, die vom Keller aus zugänglich ist. Vor der Garage befinden sich zwei weitere Stellplätze, so dass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist. Im Winter sorgt eine Ölzentralheizung für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Zur Unterbringung der Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Alles in allem bietet diese Immobilie viel Platz und Potenzial in familienfreundlicher Lage. Für weitere Details wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Detalles de los servicios

- große Terrasse
- zwei Garagenstellplätze
- Parkmöglichkeiten vor den Garagen
- aufgebautes Schwimmbecken

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Wolfsbach. Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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)