

Bayreuth

Attraktive Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage

Número de propiedad: 25093015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,38 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25093015 - 95444 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: 25093015 - 95444 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093015
Superficie habitable	ca. 111,38 m ²
Piso	4
Habitaciones	3
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	95.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.03.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093015 - 95444 Bayreuth

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25093015 - 95444 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