

Bayreuth – Bayreuth

# Stilvolle Stadtvilla in Bestlage!

CODE DU BIEN: 23093054



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

PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 501 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23093054
Surface habitable	ca. 185 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1924

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2033	Consommation d'énergie	188.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



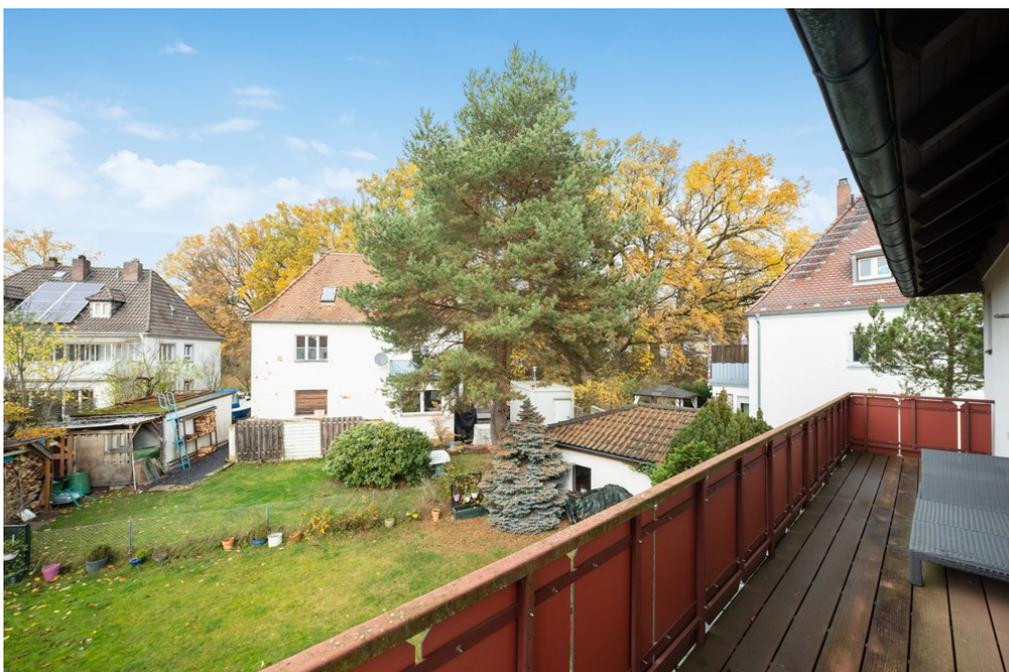
CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



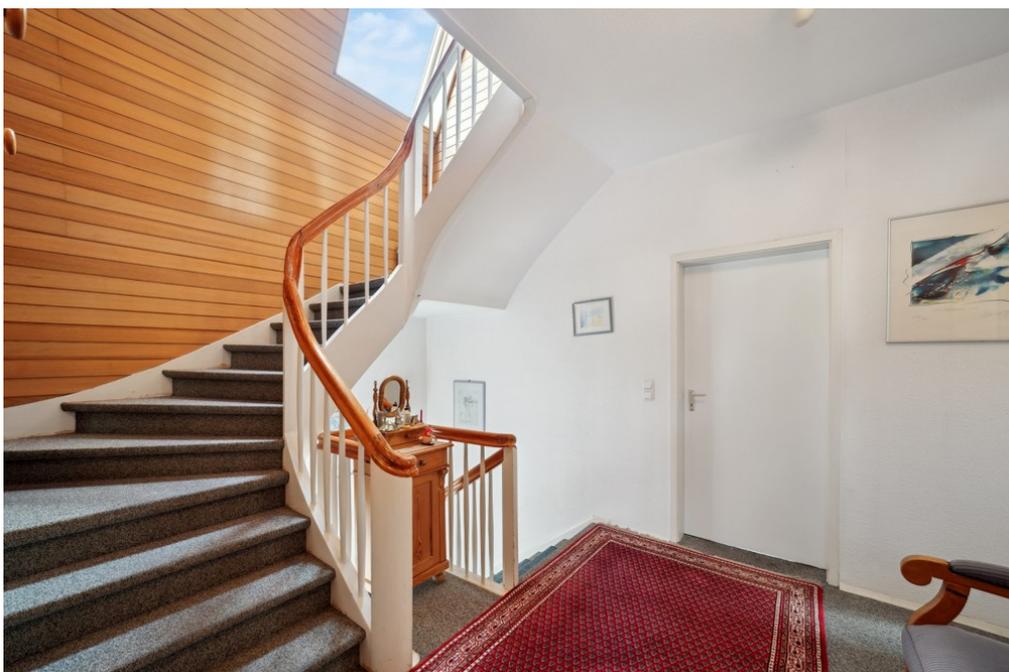
CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 501 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern. Das 1924 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Besonders praktisch ist die Garage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen und zusätzlichen Stauraum bietet. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gästetoilette, Diele, großer Wohnbereich (Wohnzimmer + Herrenzimmer), Gartenzugang, Küche Obergeschoss; Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer, Balkon, Badezimmer, Treppenaufgang mit Gästetoilette Dachgeschoss zwei Zimmer, Badezimmer Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als perfekte Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie in Toplage suchen. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der guten Anbindung und der ansprechenden Aufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung von diesem schönen Haus begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen geben zu können. Zögern Sie nicht, uns für einen Termin zu kontaktieren.

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Détails des commodités

- bevorzugte sowie ruhige Wohnlage
- zwei Vollgeschosse
- Garage

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

# Tout sur l'emplacement

Bayreuth Innenstadt - bevorzugter Stadtteil Gartenstadt

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 188.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)