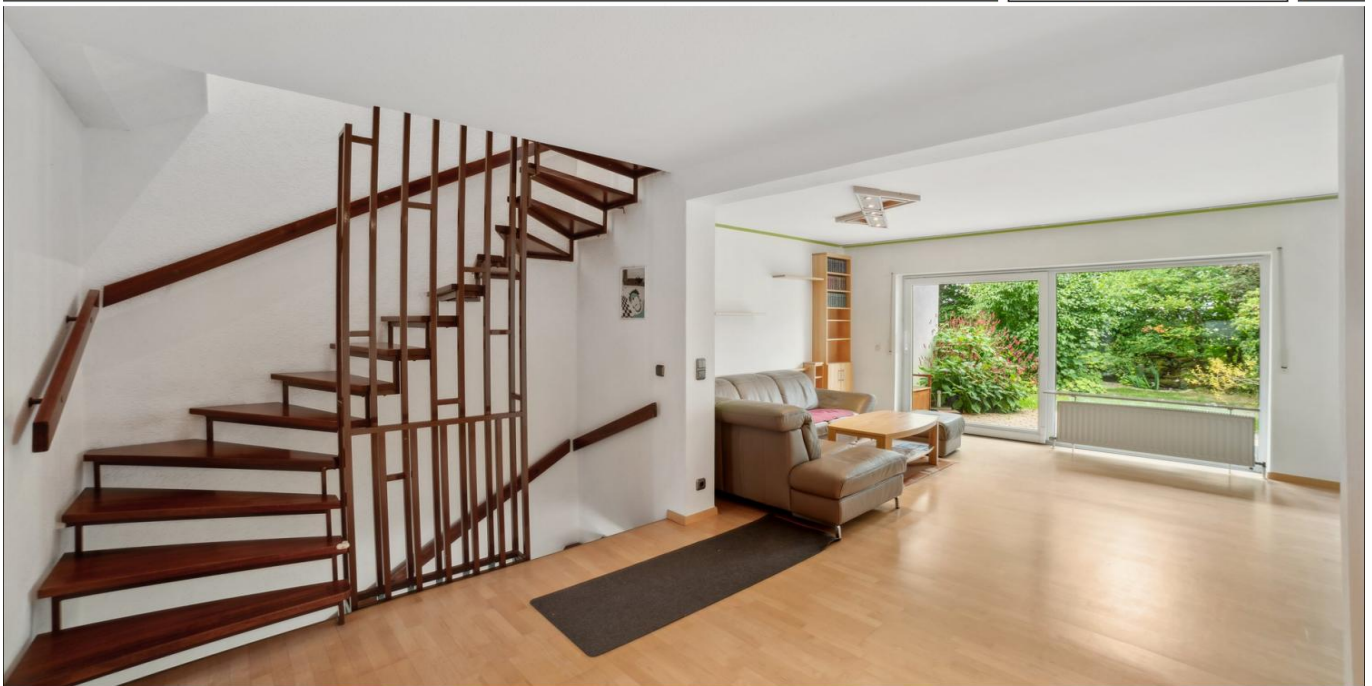


Bayreuth / Sankt Johannis

# Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 24093038



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

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

- 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: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093038
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	127.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété





CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété





CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété





CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété





CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Une première impression

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 185,66 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die kontinuierlich renovierte Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Zusätzlich lädt eine Terrasse im liebevoll angelegten Garten dazu ein, die Sonne zu genießen und gemütliche Abendstunden im Freien zu verbringen. Das Erdgeschoss ist mit einem Eingangsbereich ausgestattet, der zur Küche, zum Gäste-WC und zum großen Wohnzimmer mit Parkettboden führt. Eine Etage höher befinden sich das Badezimmer und zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Erker. Im Untergeschoss ist ein weiteres Zimmer komplett ausgebaut und mit einem großen Fenster versehen. Somit kann auch dieser Raum als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden. Die im Jahr 2014 neu eingebaute Gaszentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme in den Räumen und bietet somit ein angenehmes Wohnklima. Das Reihenmittelhaus ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen. Die Immobilie bietet genügend Raum für individuelle Entfaltung und ein harmonisches Miteinander. Hundebesitzern und Naturliebhabern werden in der Umgebung zahlreiche Wander- und Spaziermöglichkeiten geboten. Mit seiner funktionalen Aufteilung, dem gepflegten Zustand und der zentralen Lage ist dieses bezugsfertige Reihenmittelhaus eine attraktive Option für Käufer, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.



CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Détails des commodités

- Terrasse
- Garagenstellplatz mit elektrischem Tor
- ausgebauter Kellerraum
- Spitzboden

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Tout sur l'emplacement

Das Lage in St. Johannis überzeugt durch seine zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet die fußläufig erreichbare Wilhelminenaue zahlreiche Spiel-, Sport-, Spaß- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis

## 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)