

Bayreuth – Bayreuth

Saniertes freistehendes Haus in bester Lage

CODE DU BIEN: 24093034



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,64 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 481 m²

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 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: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093034
Surface habitable	ca. 101,64 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2034	Consommation d'énergie	279.50 kWh/m ² a
		Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Une première impression

Das 1963 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 481 m² großen Grundstück. Durch die vollständige Renovierung im Jahr 2018 präsentiert sich das Haus in einem einwandfreien Zustand und ermöglicht viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ca. 101,64 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss besticht durch seine moderne und offene Gestaltung. Der helle Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche verschafft genügend Platz zur Verfügung zum wohlfühlen und entspannen. Von dort aus erreichen Sie den liebevoll angelegten Garten durch wenige Stufen. Somit ist das Bad im Erdgeschoss der einzige abgetrennte Raum. Über eine elegante Holzterrasse im Eingangsbereich kommen Sie eine Etage höher in das Obergeschoss. Hier bietet ein Flur Zugang zu allen Räumen und der Terrasse. Drei unterschiedlich große Wohnräume bieten ausreichend Platz für ein größeres Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Das Bad mit den entsprechenden Anschlüssen ist noch nicht ausgebaut und kann nach Ihren Wünschen gestaltet oder bei Bedarf als weiteres Schlafzimmer angepasst werden. Des Weiteren bieten eine Garage sowie drei mögliche Stellplätze auf dem Grundstück genügend Platz für Fahrzeuge. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein modernes und gepflegtes Einfamilienhaus für Interessenten, die auf der Suche nach einem gepflegten Einfamilienhaus in zentraler und ruhiger Wohnlage sind. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der +49 151 561 962 92. HINWEIS: Der Energieausweis wurde nach dem neuen Berechnungsverfahren aus diesem Jahr (2024) mit höherer Raumtemperatur und höherem Luftwechsel erstellt und fällt daher in die Klasse H.

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Détails des commodités

- Balkon
- Terrasse
- Pelletheizung aus dem Jahr 2018
- dreifach verglaste Sicherheitsfenster mit integrierter Lüftung
- neue Wasserleitungen & Elektrik

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Bayreuths. Trotz der unmittelbaren Nähe von sämtlichen Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Weg ins Grüne nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24093034 - 95448 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com