Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

CODE DU BIEN: 24093071

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.388 m^2

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093071
Surface habitable	ca. 89 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	455.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 478

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m² 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.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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