

Bayreuth – Bayreuth

Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

????????? ??????????: 24093018



www.von-poll.com

???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 74 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ??? ??????

???????? ??????????	24093018	????? ???????	199.000 EUR
????????????	ca. 74 m ²	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	1		
????? ?????????????	1974	????????	???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	31.10.2028	??????????????	
??????????????????		???????	163.50 kWh/m²a
???????		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	F
		??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1974
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

??? ?????? ???????????

Die Wohnung ist nicht vermietet und direkt bezugsfertig. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1974 erbaut. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Ein Duplex-Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Raumaufteilung: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer - Küche Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der Nummer 0151 561 96292.

??????? ?????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

????????????????? ??? ??????????

- Barrierearm
- Balkon mit Blick auf das Bayreuther Festspielhaus
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Großzügiges Kellerabteil

??????? ?????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

??? ??? ??? ????????????

Das Objekt befindet sich oberhalb des Bayreuther Festspielhauses. Eine ruhige Lage ist gewährleistet und die nächste Stadtbushaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Der Weg ins Grüne dauert weniger als 5 Minuten.

??????? ?????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24093018 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 ??????????
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com