Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

??????? ????????: 24093038

???? ??????: 340.000 EUR • ?????????: ca. 105 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 185 m²

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ??? ?????

??????? ????????	24093038
?????????	ca. 105 m²
???????	4
????????	1
???? ??????????	1977
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	340.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.03.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	127.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1977

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 185,66 m² 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.

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

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

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

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.

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

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

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com