

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

# Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

VP azonosító: 24093038



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

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 185 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Áttekintés

|                          |  |                         |   |
|--------------------------|--|-------------------------|---|
| VP azonosító             | 24093038                                   | Vételár                 | 340.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 105 m <sup>2</sup>                     | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Szobák                   | 4  |                         |   |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1  |                         |   |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1977                                       |                         |   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs | AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott   |
|                          |  | Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha  |

VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |
|--|----------------|
| Fűtési rendszer                                      | Központi fűtés |
| Energiaforrás  | Gáz            |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 01.03.2034     |
| Energiaforrás  | Gáz            |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény  | 127.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1977                        |

VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan





VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan





VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan





VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan





VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth**

## Az els? benyomás

Das Reihemittelhaus 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 Reihemittelhaus 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 Reihemittelhaus 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.



VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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