

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

VP azonosító: 24093038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

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 ²	Ház	
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
FÜRDŐSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1977	Hasznos terület	ca. 0 m ²
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	127.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

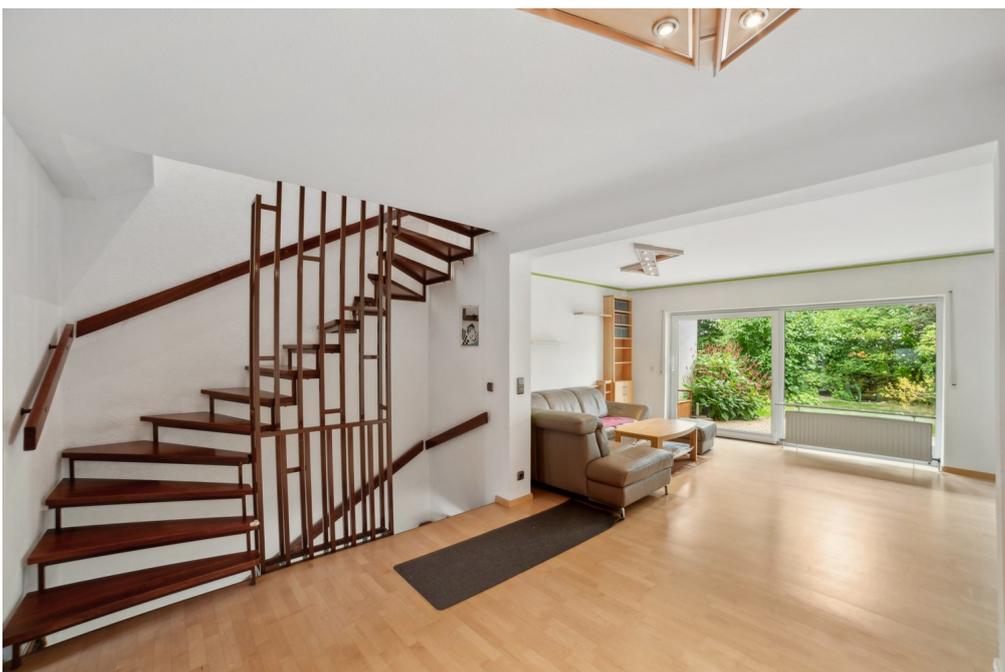
VP azonosító: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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 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.

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/(m²*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