Bayreuth

Großzügiges Reiheneckhaus mit liebevoll angelegten Garten

VP azonosító: 24093037

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 489.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 125,94 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 311 m^2

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

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

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	24093037
Hasznos lakótér	ca. 125,94 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	489.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.07.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	170.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Az els? benyomás

Dieses charmante Reihenendhaus in Massivbauweise wurde liebevoll modernisiert und bietet Ihnen ein zeitgemäßes Wohnambiente in einer ruhigen Umgebung. Das Haus verfügt über sechs Zimmer, zwei modern ausgestattete Badezimmer und einer modernen Küche mit hochwertigen Elektrogeräten. Mit einer Wohnfläche von ca. 125,94 m² auf einem Grundstück von ca. 311 m² bietet diese Immobilie viel Platz für eine Familie oder Paare, die ein familienfreundliches Zuhause in Bayreuth suchen. Umfangreiche Modernisierungen in den letzten Jahren sorgen dafür, dass sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand befindet. Der offene Grundriss und die geschmackvolle Inneneinrichtung schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Außerdem verfügt das Haus über einen Balkon und eine Terrasse, auf der Sie die lauen Sommerabende genießen können. Die zum Gebäude gehörende Garage befindet sich idealerweise direkt am Grundstück und kann über den eigenen Garten erreicht werden. Der Bereich vor der Garage bietet Platz für ein weiteres Fahrzeug. In den kalten Wintermonaten sorgen ein Schwedenofen und die 2022 eingebaute Gasbrennwerttherme für die richtige Wohlfühlatmosphäre und Energieeffizienz. Für die Aufbewahrung des Brennholzes und der Gartengeräte steht Ihnen außerdem ein hübsches Gartenhäuschen zur Verfügung. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Platz, Komfort und moderner Ausstattung und eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem gepflegten Zuhause sind. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Terrasse
- Balkon
- Garagenstellplatz am Haus
- Schwedenofen
- blickdichter Garten

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt im Stadtteil Meyernberg. Die ruhige Lage des Reiheneckhauses garantiert Ihnen eine erholsame Wohnatmosphäre, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in der Nähe haben. Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, eine Grundschule, Haus- und Zahnärzte, sowie Restaurants, und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, so dass Sie alle Anforderungen des Alltags problemlos erfüllen können.

VP azonosító: 24093037 - 95447 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 170.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24093037 - 95447 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