

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

# Einfamilienhaus mit Potenzial auf weitläufigem Grundstück

VP azonosító: 24093054



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

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.388 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Áttekintés

VP azonosító	24093054	Vételár	375.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 89 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1976		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	455.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Az els? benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges Grundstück und ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Wichtig zu erwähnen ist, dass das gesamte Dachgeschoss nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Außerdem hat das Untergeschoss eine normale Deckenhöhe und könnte somit auch ausgebaut werden. Raumaufteilung: - Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Terrasse - Dachgeschoss: großer Wohnbereich, WC, zwei Schlafzimmer, drei kleine Abstellräume - Untergeschoss: drei Kellerräume, Bad, Heizungsraum Zum Haus gehört auch eine große Terrasse, auf der man die lauen Sommerabende genießen kann. An das Haus angebaut ist eine Doppelgarage, die vom Keller aus zugänglich ist. Vor der Garage befinden sich zwei weitere Stellplätze, so dass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist. Im Winter sorgt eine Ölzentralheizung für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Zur Unterbringung der Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Alles in allem bietet diese Immobilie viel Platz und Potenzial in familienfreundlicher Lage. Für weitere Details wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter +49 151 561 962 92.

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Részletes felszereltség

- große Terrasse
- zwei Garagenstellplätze
- Parkmöglichkeiten vor den Garagen
- aufgebautes Schwimmbecken

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Wolfsbach. Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

**VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24093054 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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