

Bayreuth

Umfangreich saniertes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude

CODICE OGGETTO: 23093011www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 530 m²

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23093011
Superficie netta	ca. 340 m²
Vani	15
Anno di costruzione	1894
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2025
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	85.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

La proprietà



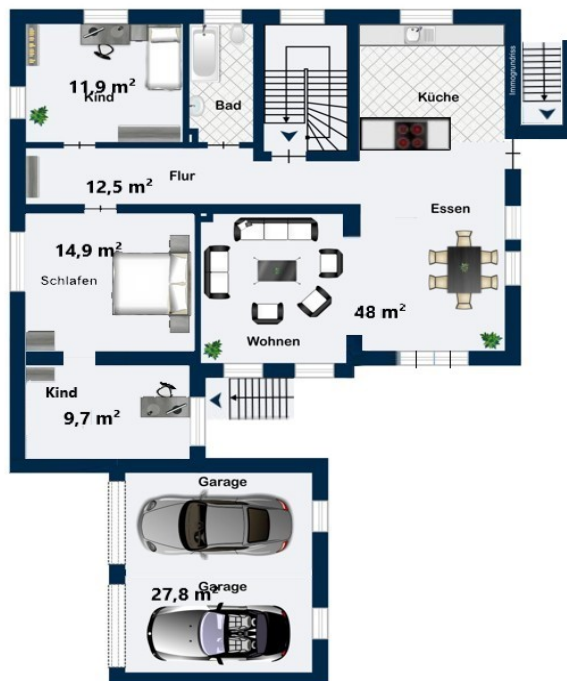
CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

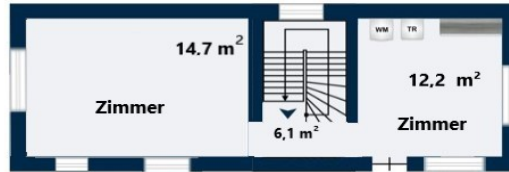
La proprietà

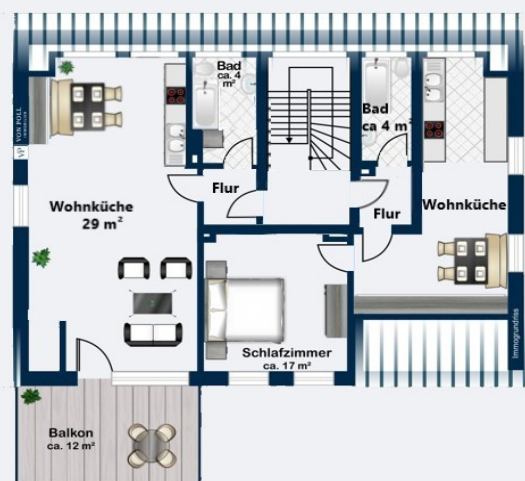


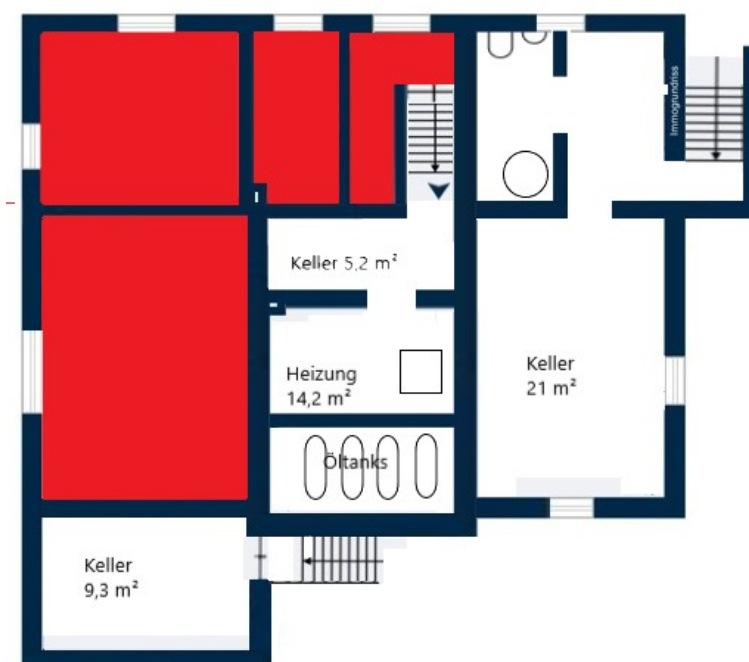
CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Una prima impressione

In bevorzugter Lage von Bayreuth wurde das Mehrfamilienhaus um 1900 in Massivbauweise auf einem 530 m² großen Grundstück errichtet. Zum Anwesen gehören ein Nebengebäude mit Garage und zwei separate Garagen. In den vergangenen Jahren wurde das Anwesen aufwendig saniert und viele Gewerke wurden erneuert: - Wasser- und Stromleitungen - Zentralheizung inkl. Heizkörper - Außendämmung und Fassade - Decken, Böden und Türen - Sanitär und Bäder - Außenanlagen und Garten - Garagen Im Haus befinden sich fünf Wohnungen, die wie folgt aufgeteilt sind: EG: Wohnung 1, 4 Zimmer, ca. 105 m² Wohnfläche OG: Wohnung 2, 2 Zimmer, ca. 35 m² Wohnfläche Wohnung 3, 3 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche DG: Wohnung 4, 1 Zimmer, ca. 43 m² Wohnfläche Wohnung 5, 2 Zimmer, ca. 48 m² Wohnfläche Nebengebäude: 2 Zimmer, ca. 40 m² Wohnfläche - Nicht ausgebaut! Das Haus ist teilunterkellert, hier liegt die Heizung mit Öltanks und die Nutzräume mit einer Fläche von ca. 40 m². Im Außenbereich befinden sich ein Gartenhaus sowie abgeschlossene und überdachte Lagerflächen. Im Hof besteht die Möglichkeit für weitere Stellplätze. Die neu gestaltete Außenanlage mit Rasenfläche und Terrasse rundet das attraktive Anwesen ab.

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- fünf Wohneinheiten
- 3 Garagen, 3 Stellplätze
- Nebengebäude - vielseitig nutzbar
- Gebäude aufwendig saniert
- Kaminofen
- Außenanlagen neu gestaltet 2023
- bevorzugte Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt im Stadtteil Altstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Im Umkreis von 200 Metern befinden sich Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und gastronomische Betriebe.

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 85.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23093011 - 95447 Bayreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com