

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

CODICE OGGETTO: 24093038



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m²

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093038	Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1977	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	127.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – 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