

Bayreuth

Attraktive Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25093015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,38 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 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: 25093015 - 95444 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093015	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 111,38 m ²	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Anno di costruzione	1962	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	95.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.03.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im vierten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962. Mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie das stilvolle Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie den offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche erreichen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich vereint Komfort und Eleganz: Hochwertige Fliesen, edle Parkettböden und ein charmanter Kamin schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer sowie in den großzügigen Wintergarten, der das Wohnambiente perfekt abrundet. In der Küche, dem Essbereich, dem Flur und im Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme und zusätzlichen Wohnkomfort. Diese besondere Immobilie besticht durch ihre kontinuierliche und sorgfältige Modernisierung - sowohl die Wohnung selbst als auch das gesamte Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten und auf den neuesten Stand gebracht. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem hervorragenden Zustand und besticht durch ihre stilvolle Gestaltung. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine Garage sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Eine ideale Wahl für alle, die ein stilvolles, zentrales und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen. Das Objekt ist derzeit bewohnt und wird ca. ab dem 20.05.2025 bezugsfertig sein. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- Aufzug bis vor die Eingangstür
- eingebauter Kachelofen
- Fußbodenheizung im Esszimmer, der Küche und dem Bad
- Wintergarten
- Garagenstellplatz am Haus
- hochwertige Einbauküche
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt nur wenige Meter von einer Fußgängerzone entfernt und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. In fünf Minuten erreicht man zu Fuß den Bayreuther Hofgarten. Auch die Wilhelminenaue befindet sich mit einer viertel Stunde in nächster Nähe. Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 Bayreuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25093015 - 95444 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