

Bayreuth – Bayreuth

# Stilvolle Stadtvilla in Bestlage!

Número da propriedade: 23093054



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

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 501 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Numa vista geral

Número da propriedade	23093054	Preço de compra	745.000 EUR
Área	ca. 185 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5.5	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2		
Ano de construção	1924		

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.11.2033	Procura final de energia	188.20 kWh/m²a
		Classificação energética	F

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel





Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



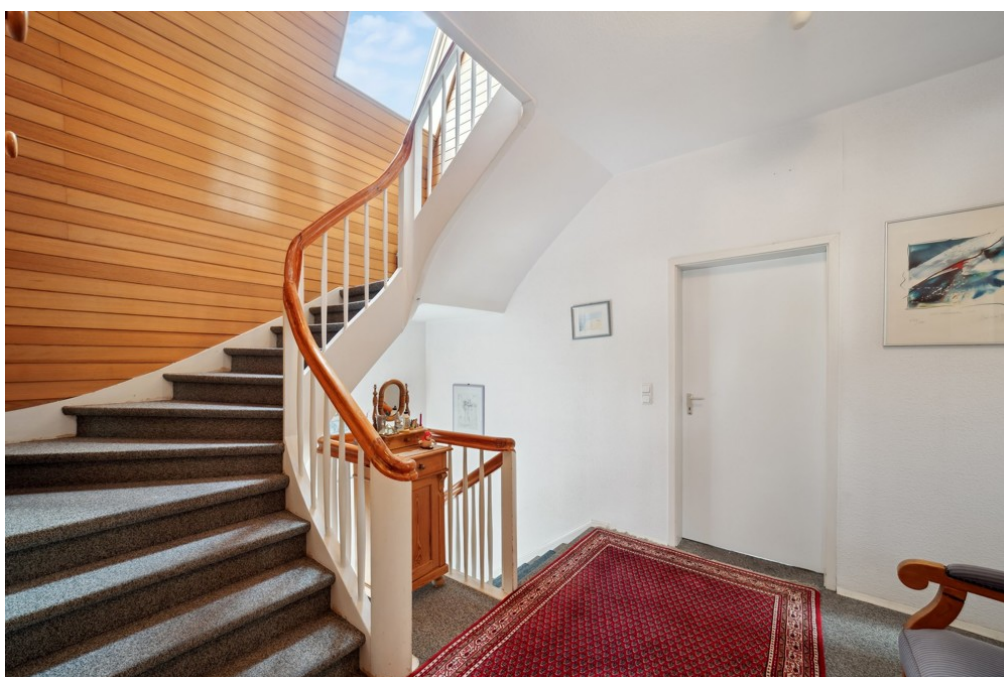
Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## O imóvel



**Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth**

## Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 501 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern. Das 1924 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Besonders praktisch ist die Garage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug sicher abzustellen und zusätzlichen Stauraum bietet. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gästetoilette, Diele, großer Wohnbereich (Wohnzimmer + Herrenzimmer), Gartenzugang, Küche Obergeschoss; Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer, Balkon, Badezimmer, Treppenaufgang mit Gästetoilette Dachgeschoss zwei Zimmer, Badezimmer Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als perfekte Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie in Toplage suchen. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der guten Anbindung und der ansprechenden Aufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot. Wir würden uns freuen, Sie bei einer Besichtigung von diesem schönen Haus begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen geben zu können. Zögern Sie nicht, uns für einen Termin zu kontaktieren.

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Detalhes do equipamento

- bevorzugte sowie ruhige Wohnlage
- zwei Vollgeschosse
- Garage

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Tudo sobre a localização

Bayreuth Innenstadt - bevorzugter Stadtteil Gartenstadt



Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 188.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 23093054 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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