

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

# Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage

Número da propriedade: 24093038



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

PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 185 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – 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: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Numa vista geral

Número da propriedade	24093038	Preço de compra	340.000 EUR
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1977	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	127.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.03.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

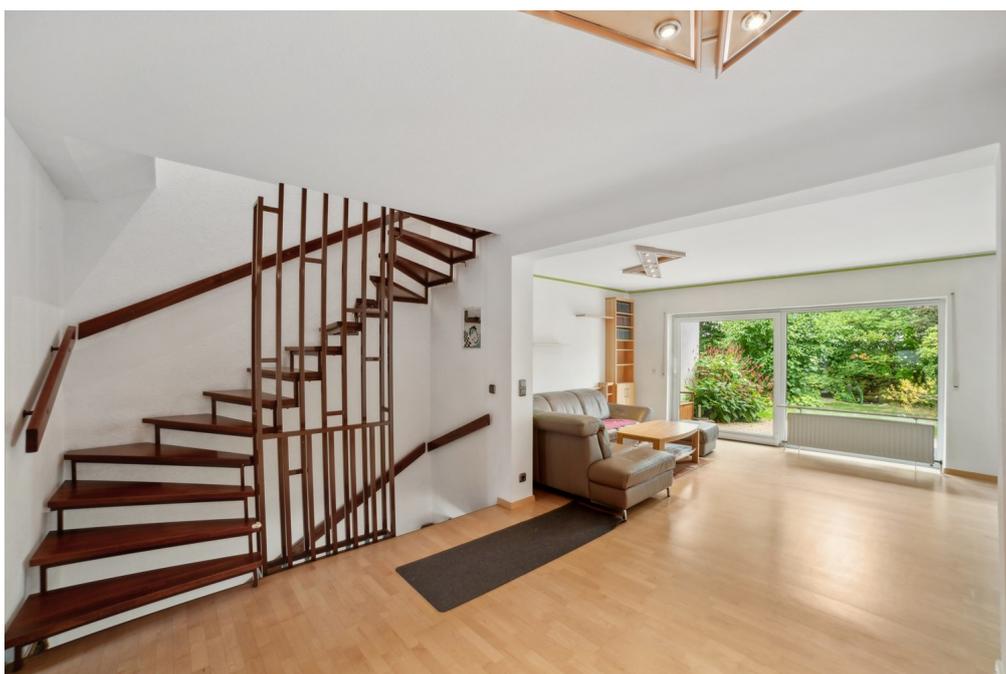
Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Uma primeira impressão

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 185,66 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24093038 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – 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)