

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

Número da propriedade: 25093012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 320 m²

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

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

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	25093012
Área	ca. 120 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	469.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 52 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

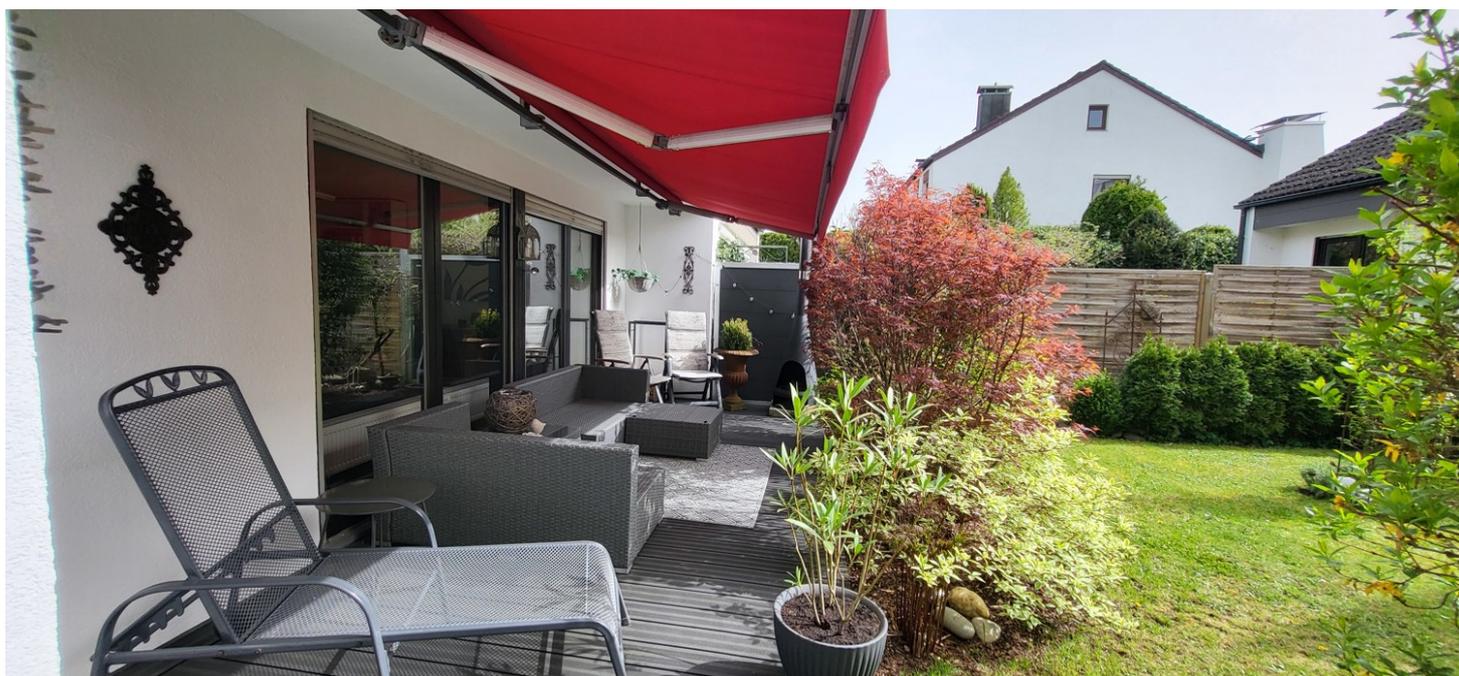
Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	121.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

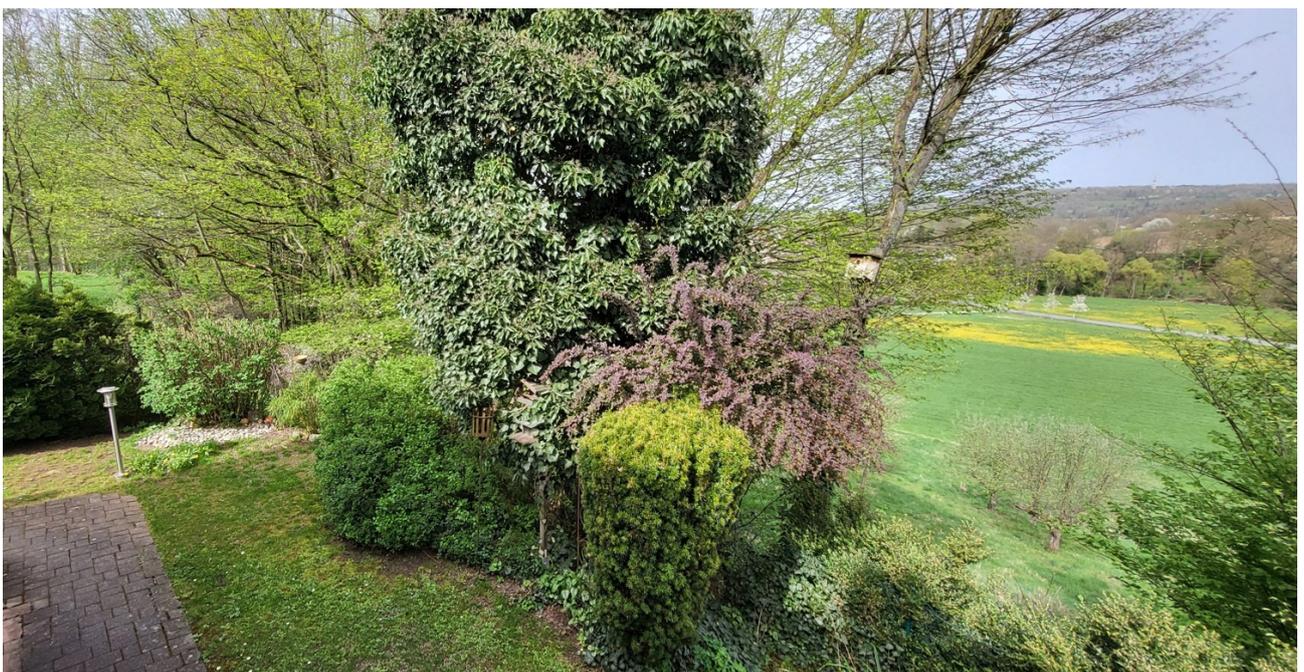
Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

O imóvel



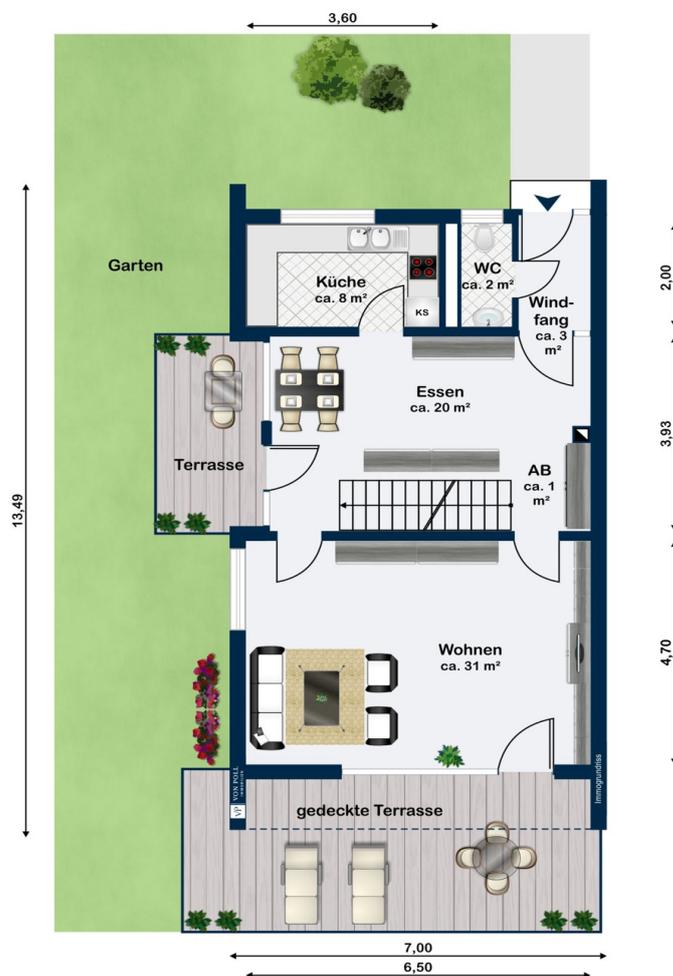
Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

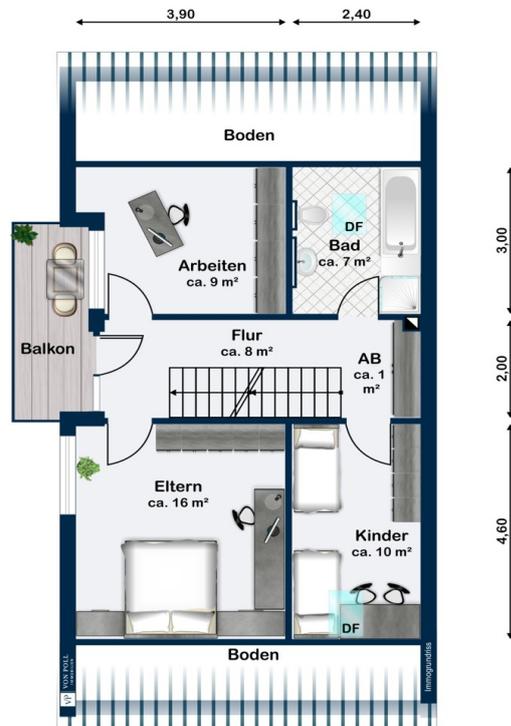
O imóvel

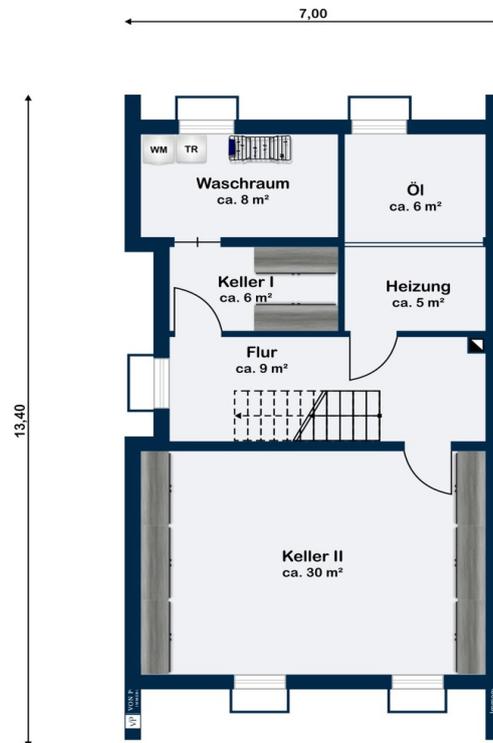


Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1979 steht auf einem ca. 320 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Das Objekt ist als Doppelhaushälfte konzipiert und befindet sich nach einer umfangreichen Modernisierung im Jahr 2016 in einem guten Zustand. Dabei wurden das Bad, das Gäste-WC, die Elektroleitungen sowie die Fußböden teilweise erneuert. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden. An warmen Tagen können Sie sich auf einem der beiden Balkone oder der Terrasse entspannen und die Sonne genießen. Neben einer Garage steht Ihnen auch ein Stellplatz zur Verfügung. Der Keller wurde neu gefliest und bietet ausreichend Stauraum oder Platz für Hobby und Beruf. Im Keller befindet sich auch die Ölzentralheizung. Die Außenwände wurden mit einer 5 cm starken Dämmung versehen, um Energie zu sparen und die Heizkosten zu senken. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und den guten Instandhaltungszustand. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Detalhes do equipamento

- Bad und Gäste-WC neu
- Elektro 2016 erneuert
- Kellerböden erneuert
- Fußböden teilweise saniert
- Dämmung Außenwand 5 cm
- voll unterkellert
- Parkettboden im Wohnbereich
- Garage und Stellplatz

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet im Bayreuther Stadtteil Sankt Johannis in sehr ruhiger Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Número da propriedade: 25093012 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25093012 - 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