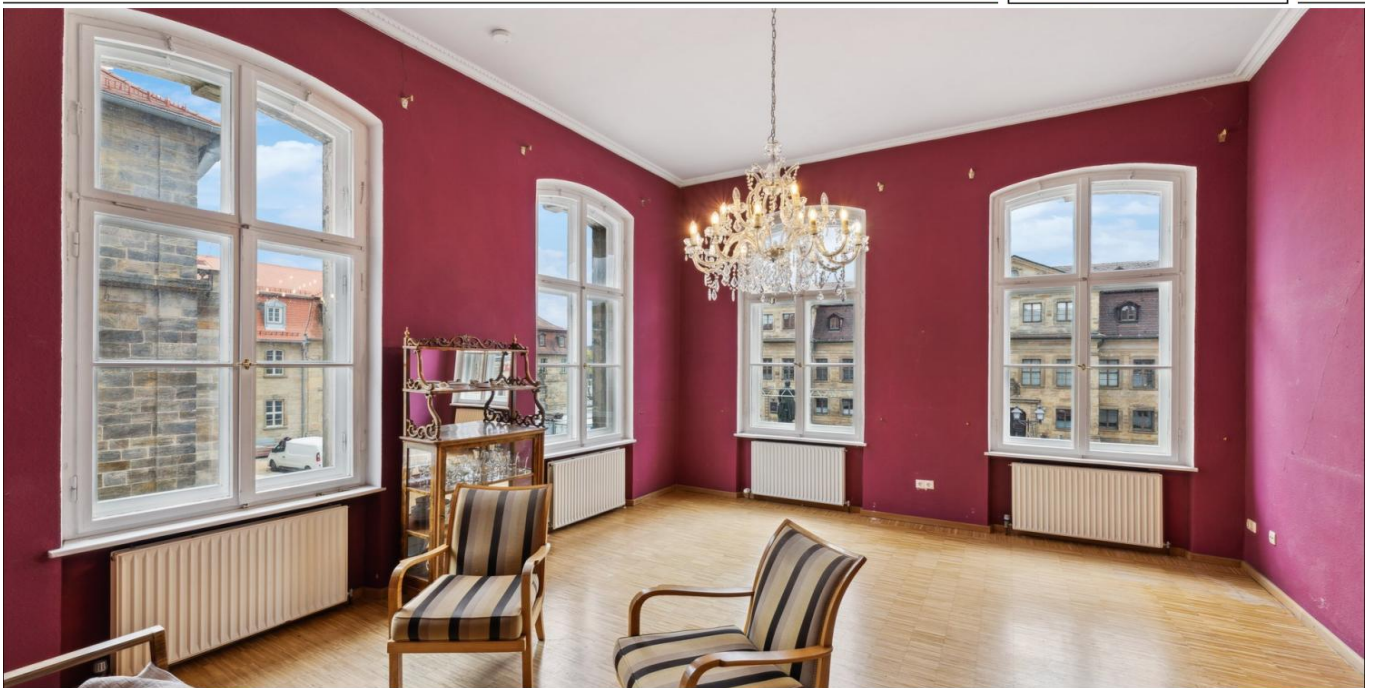


Bayreuth

Prachtvolle Altbauwohnung im Herzen Bayreuths

Objektnummer: 25093028



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,6 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	25093028	Kaufpreis	345.000 EUR
Wohnfläche	ca. 134,6 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1740	Ausstattung	Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1740 – ein echtes Unikat mit Geschichte und Charakter. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude teilweise wieder aufgebaut und vor ca. 10 Jahren umfassend modernisiert. Die Wohnung bietet ca. 135 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung im klassischen Altbaustil mit eleganten Stuckdecken. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen langen Flur, von dem aus das Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche sowie der großzügige Wohnbereich zugänglich sind. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie ein weiteres großes sowie ein kleineres Schlafzimmer. Hinter der Küche befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum. Diese besondere Immobilie besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch die beeindruckende Deckenhöhe von fast vier Metern, die ein einzigartiges Wohngefühl schafft. Ein stilvolles, zentrales Zuhause mit Charakter – perfekt für alle, die das Besondere suchen. Hinweis: Zwei Zimmer der Wohnung waren infolge eines undichten Dachs von einem Wasserschaden betroffen. Die Schäden wurden im Jahr 2024 sowohl am Gebäude als auch in der Wohnung fachgerecht behoben. Es sind keine Folgeschäden aufgetreten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Stuckdecken
- hochwertiger Parkettboden

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Wohnung im Herzen Bayreuths 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 unter fünf Minuten erreicht man zu Fuß den Bayreuther Hofgarten. Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Objektnummer: 25093028 - 95444 Bayreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com