

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

Número de propiedad: 24093071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.388 m²

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	24093071
Superficie habitable	ca. 89 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	455.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 478

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propiedad



Thomas Wilke
Bankkaufmann (IHK), Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ thomas.wilke@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 478

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges Grundstück und ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Wichtig zu erwähnen ist, dass das gesamte Dachgeschoss nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Außerdem hat das Untergeschoss eine normale Deckenhöhe und könnte somit auch ausgebaut werden. Raumaufteilung: - Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Terrasse - Dachgeschoss: großer Wohnbereich, WC, zwei Schlafzimmer, drei kleine Abstellräume - Untergeschoss: drei Kellerräume, Bad, Heizungsraum Zum Haus gehört auch eine große Terrasse, auf der man die lauen Sommerabende genießen kann. An das Haus angebaut ist eine Doppelgarage, die vom Keller aus zugänglich ist. Vor der Garage befinden sich zwei weitere Stellplätze, so dass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist. Im Winter sorgt eine Ölzentralheizung für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Zur Unterbringung der Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Alles in allem bietet diese Immobilie viel Platz und Potenzial in familienfreundlicher Lage. Für weitere Details wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Detalles de los servicios

- große Terrasse
- zwei Garagenstellplätze
- Parkmöglichkeiten vor den Garagen
- aufgebautes Schwimmbecken

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Wolfsbach. Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com