

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

VP azonosító: 24093071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.388 m²

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	24093071
Hasznos lakótér	ca. 89 m²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	6
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	455.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az ingatlan



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

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

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Minden a helyszínról?

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.

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com