

Bayreuth

# Prachtvolle Altbauwohnung im Herzen Bayreuths

VP azonosító: 25093028

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25093028                 |
| Hasznos lakótér | ca. 134,6 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 1                        |
| Szobák          | 4                        |
| FÜRDOSZOBÁK     | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1740                     |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 345.000 EUR                                                                           |
| Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Részleges Felújított                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Beépített konyha                                                                      |

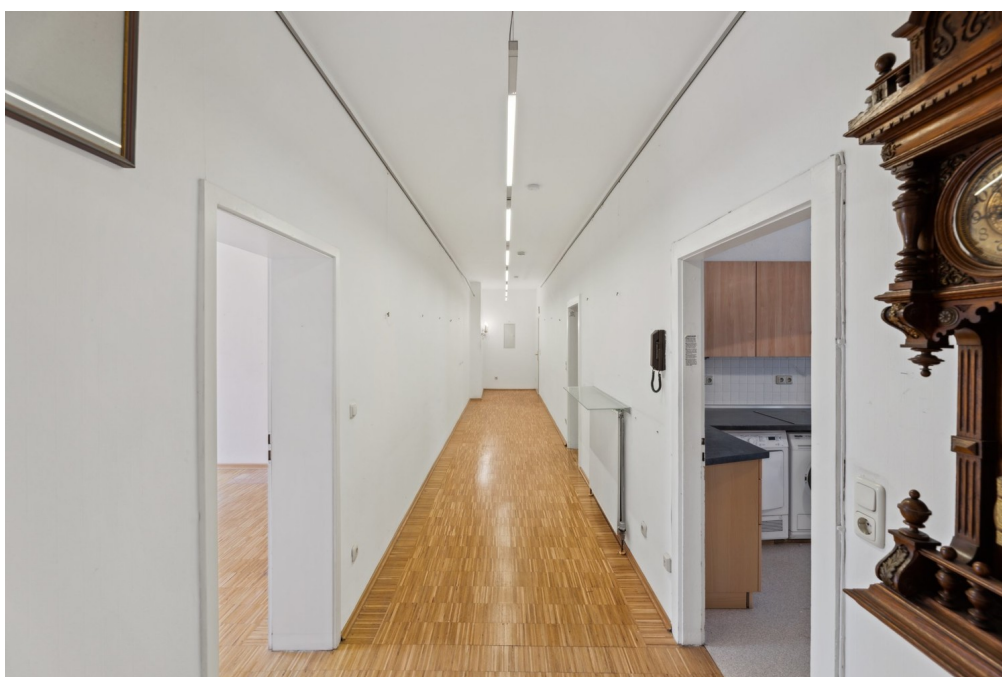
VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                            |                    |                                       |
|-----------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Fűtési rendszer | Egyszintes fűtési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező? |
| Energiaforrás   | Gáz                        |                    |                                       |

VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Stuckdecken
- hochwertiger Parkettboden

**VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## Minden a helyszínról?

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.

VP azonosító: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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