

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

CODICE OGGETTO: 24093071



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.388 m²

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093071	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 89 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Cucina componibile
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	455.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La proprietà



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

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

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com