

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

# Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

Número da propriedade: 24093071



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

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.388 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Numa vista geral

Número da propriedade	24093071	Preço de compra	320.000 EUR
Área	ca. 89 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida
Ano de construção	1976		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	455.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## O imóvel



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

✉ [thomas.wilke@von-poll.com](mailto:thomas.wilke@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 478

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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