Bayreuth

Reihenmittelhaus in beliebter und ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24093068

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 124 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 201 m^2

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093068
Surface habitable	ca. 124 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1973

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,80 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 22 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

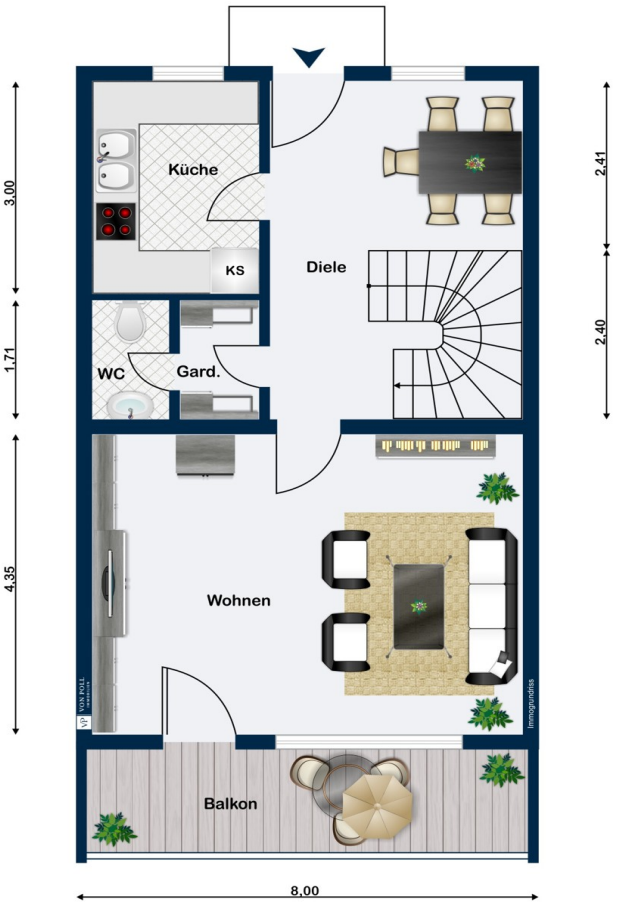
La propriété

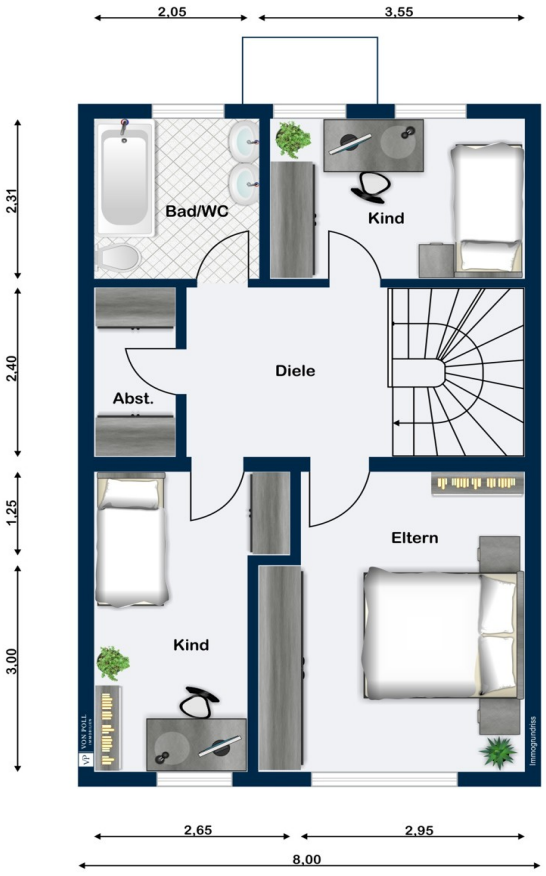
CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

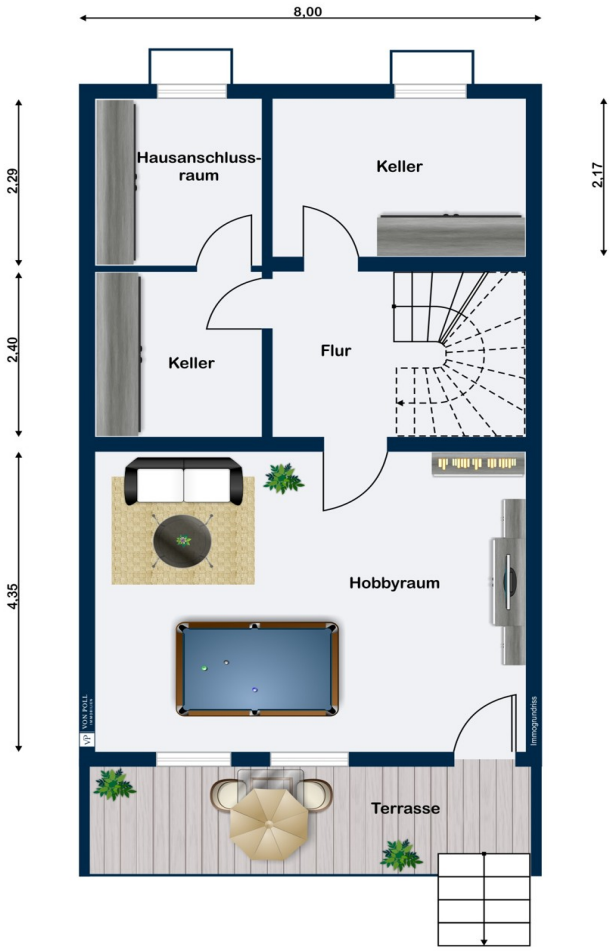
La propriété

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Plans d'étage




2,05
3,55
2,31
2,40
1,25
3,00
Bad/WC
Kind
Diele
Abst.
Eltern
Kind
2,65
2,95
8,00



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Une première impression

Objektbeschreibung: Dieses großzügig geschnittene Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1973 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 124 m² ein gemütliches Zuhause in ruhiger und beliebter Wohnlage. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 201 m² großen Grundstück und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen. Sie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf eignen. Raumaufteilung und Ausstattung: Der Eingangsbereich, der im Jahr 2010 durch einen Anbau modernisiert wurde, empfängt Sie und Ihre Gäste freundlich und funktional. Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der 2019 saniert wurde. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Ein weiterer offener Raum auf dieser Ebene kann flexibel als Büro oder Esszimmer genutzt werden. Ein Gäste-WC und eine Garderobe runden den Wohnkomfort im Erdgeschoss ab. Über die Treppe im Flur gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Bad. Das Untergeschoss ist wie das Erdgeschoss aufgeteilt und bietet weiteren Wohnraum. Über das Wohnzimmer kommt man auf die Terrasse, die 2014 mit neuen Gehweg- und Terrassenplatten versehen wurde. Neben dem Heizraum und dem Hauswirtschaftsraum. Weiterhin gibt es ein Bad mit Dusche und WC, eine Sauna und einen Kellerraum. Bauzustand und Modernisierungen: Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, jedoch lassen die durchgeführten Modernisierungen aus den vergangenen Jahren, wie die Sanierung des Flachdaches im Jahr 2014 und der Austausch der Fenster im Jahr 2009, eine solide Basis erkennen. Auch der Gartenzaun wurde 2020 erneuert, was die äußere Erscheinung des Hauses positiv unterstreicht. Lage und Umgebung: Das Haus befindet sich in ruhiger, aber zentraler Wohnlage, die ideale Voraussetzungen für Familien und Berufspendler bietet. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen ist sehr gut, so dass Sie sowohl die Innenstadt als auch das Umland schnell erreichen können. Zusätzliche Vorteile: Zur Immobilie gehört eine Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet oder Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Der Gartenbereich lädt zum Verweilen und zur individuellen Gestaltung ein.

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Détails des commodités

- Garage
- Ruhige und zentral Wohnlage
- Küche

Modernisierung und Sanierung:

- Sanierung Flachdach 2014
- Austausch der Fenster 2009
- Anbau Eingangsbereich 2010
- Balkonsanierung 2019
- Erneuerung Gartenzaun 2020
- Gehwegplatten- und Terrassenplatten 2014

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet im Bayreuther Stadtteil Mayernberg.

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 153.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24093068 - 95447 Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com