

Bayreuth

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

VP azonosító: 25093020

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,38 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 815 m²

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

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

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093020
Hasznos lakótér	ca. 122,38 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

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

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	435.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



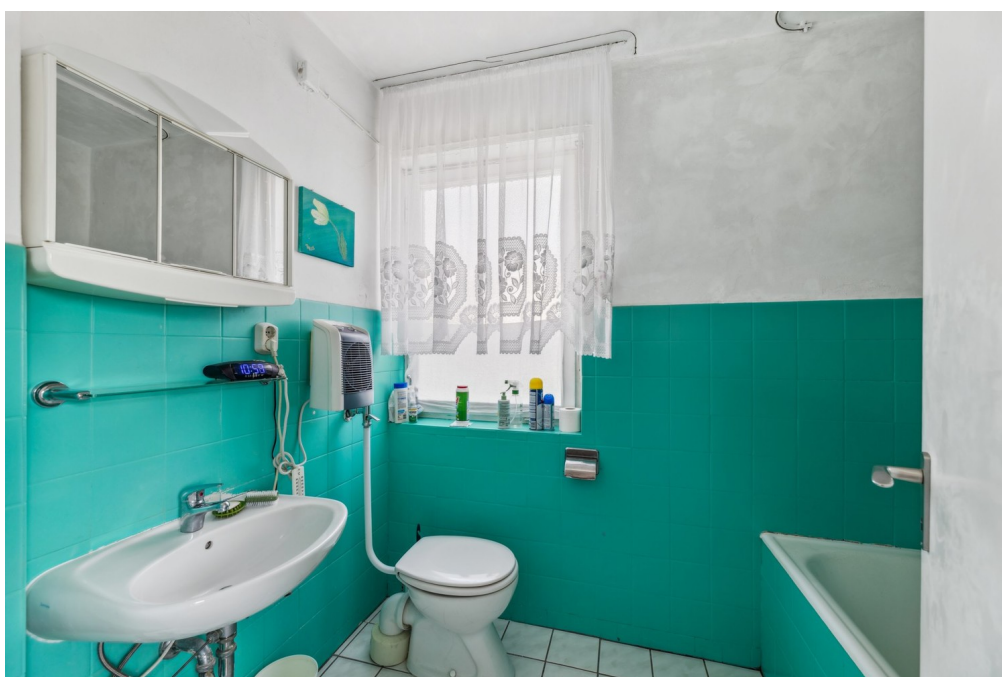
VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Az els? benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 815 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges und rechteckiges Grundstück sowie ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Im Objekt ist keine Zentralheizung vorhanden. Die Beheizung erfolgt im Erdgeschoss über Öl-Einzelöfen, im Obergeschoss über elektrische Einzelöfen. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Flur, großzügiges Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront, Küche, Gäste-WC, Terrasse Obergeschoss: drei Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer, Balkon Untergeschoss: zwei Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum An das Haus ist eine Garage angebaut. Davor bietet die Einfahrt ausreichend Stellfläche für ein bis zwei weitere Fahrzeuge, die hintereinander geparkt werden können. 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: 25093020 - 95447 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Einzelgarage
- Terrasse
- großzügiger Balkon
- rechteckiges Grundstück
- keine Dachschrägen

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

Minden a helyszínr?

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in der Bayreuther Altstadt, die eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und stadtnaher Lage bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel, wie zum Beispiel die Bushaltestelle, die nur 90 Meter entfernt liegt. Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen Umgebung und ist ideal für alle, die kurze Wege und eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend schätzen.

VP azonosító: 25093020 - 95447 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 435.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25093020 - 95447 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