

Bayreuth

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25093020www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,38 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 815 m²

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 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: 25093020 - 95447 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093020
Superficie netta	ca. 122,38 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	435.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



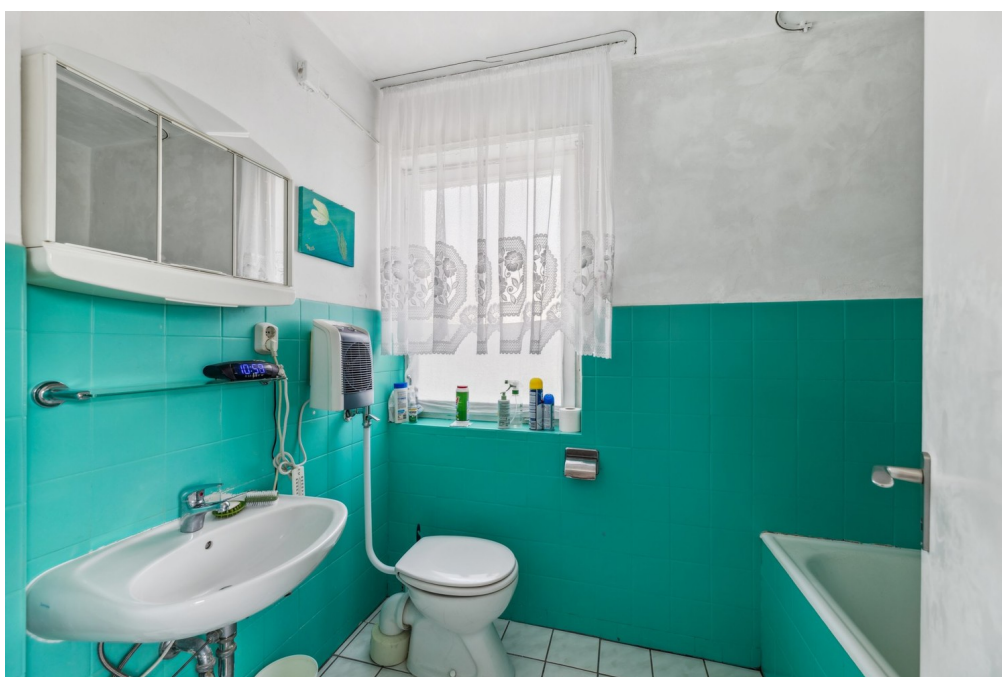
CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25093020 - 95447 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