

Bayreuth

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf weitläufigem Grundstück

Número da propriedade: 25093020



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

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 122,38 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 815 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25093020 - 95447 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: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Numa vista geral

Número da propriedade	25093020	Preço de compra	320.000 EUR
Área	ca. 122,38 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	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	435.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.05.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



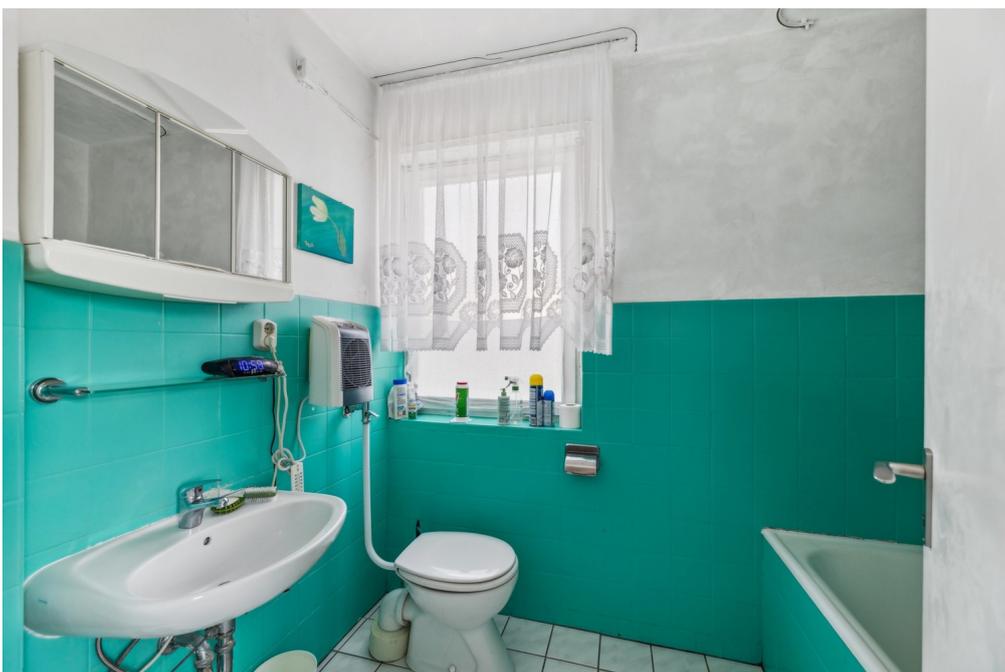
Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



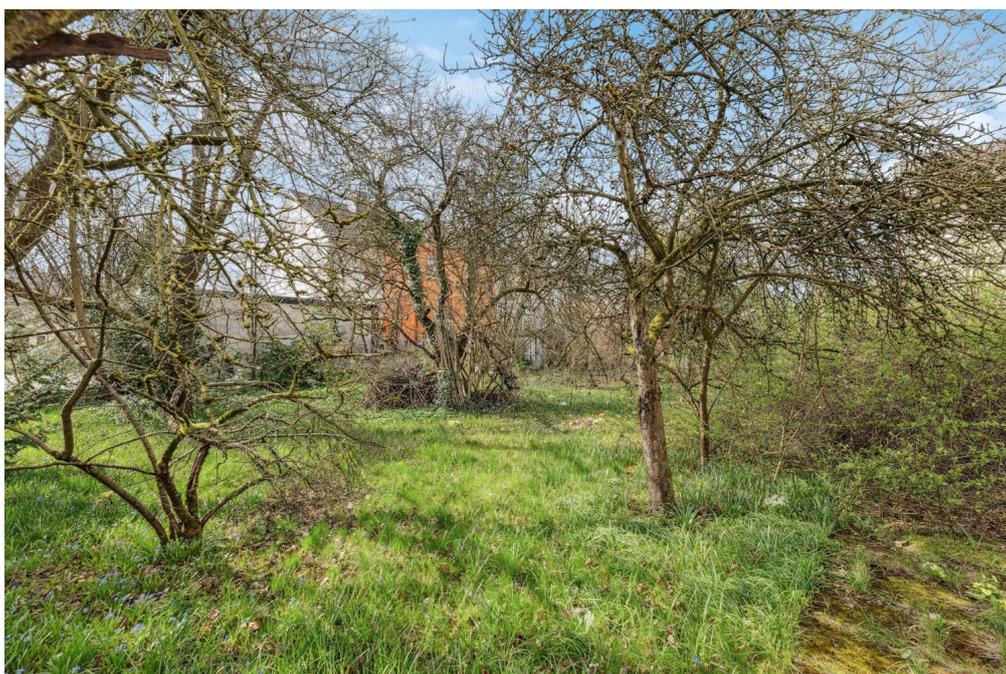
Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 815 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 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.

Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25093020 - 95447 Bayreuth

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 435.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número da propriedade: 25093020 - 95447 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)