

Bayreuth

# Prachtvolle Altbauwohnung im Herzen Bayreuths

Número da propriedade: 25093028



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

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 134,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

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

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Numa vista geral

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Número da propriedade | 25093028     |
| Área                  | ca. 134,6 m² |
| Piso                  | 1            |
| Quartos               | 4            |
| Casas de banho        | 1            |
| Ano de construção     | 1740         |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 345.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Cozinha embutida                                                          |

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Certificado  
Energético

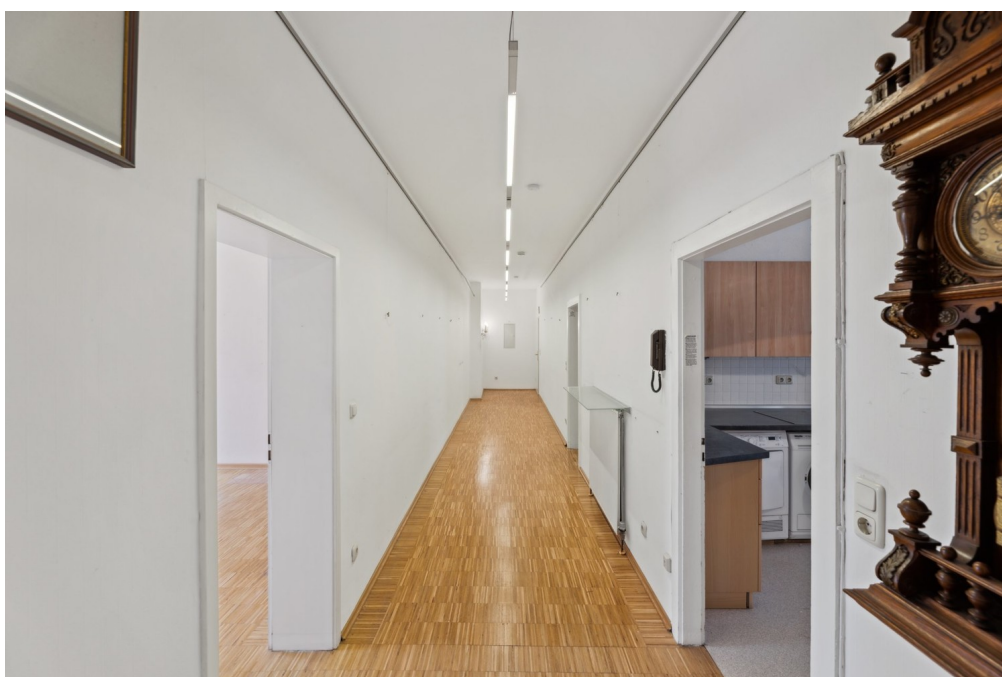
Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## O imóvel



Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1740 – ein echtes Unikat mit Geschichte und Charakter. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude teilweise wieder aufgebaut und vor ca. 10 Jahren umfassend modernisiert. Die Wohnung bietet ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung im klassischen Altbaustil mit eleganten Stuckdecken. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen langen Flur, von dem aus das Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche sowie der großzügige Wohnbereich zugänglich sind. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie ein weiteres großes sowie ein kleineres Schlafzimmer. Hinter der Küche befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum. Diese besondere Immobilie besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch die beeindruckende Deckenhöhe von fast vier Metern, die ein einzigartiges Wohngefühl schafft. Ein stilvolles, zentrales Zuhause mit Charakter – perfekt für alle, die das Besondere suchen. Hinweis: Zwei Zimmer der Wohnung waren infolge eines undichten Dachs von einem Wasserschaden betroffen. Die Schäden wurden im Jahr 2024 sowohl am Gebäude als auch in der Wohnung fachgerecht behoben. Es sind keine Folgeschäden aufgetreten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Stuckdecken
- hochwertiger Parkettboden

Número da propriedade: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung im Herzen Bayreuths liegt nur wenige Meter von einer Fußgängerzone entfernt und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. In unter fünf Minuten erreicht man zu Fuß den Bayreuther Hofgarten. Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Número da propriedade: 25093028 - 95444 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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