

Bayreuth

Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten in begehrter Wohnlage

VP azonosító: 25093037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 475 m²

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

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

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093037
Hasznos lakótér	ca. 111 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	311.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Az elso benyomás

Die 1959 erbaute Doppelhaushälfte steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 475 m² und überzeugt durch seine Lage. Vor dem Haus befindet sich eine kleine Grünfläche, das Highlight ist jedoch der großzügige Gartenbereich hinter dem Haus – mit gepflegtem Rasen und herrlichem Baumbestand ein idealer Ort zur Erholung. Die Wohnfläche von ca. 111 m² verteilt sich auf zwei identischen Etagen, von denen eine leerstehend und eine seit langen Jahren vermietet ist. Das ausgebautе Dachgeschoss ist nicht mit in der Wohnfläche enthalten und verfügt über einen großen Wohnraum, eine Küche und ein Tageslichtbad. Im Erd- und im ersten Obergeschoss befinden sich jeweils ein Flur, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Wohnzimmer aus auf die Terrasse mit herrlichem Blick in den Garten. Der Keller umfasst insgesamt vier Räume, darunter den Heizungsraum und einen von der Mieterin genutzten Raum. Die Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung stammt aus dem Jahr 2001. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Zudem gibt es vor der Garage einen weiteren Stellplatz.

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Részletes felszereltség

- ein Garagen- und ein Frestellplatz
- Terrasse mit Blick auf den großzügigen Garten
- ausgebauten Dachgeschoss
- separater Zugang über den Keller

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

Minden a helyszínr?

Das Objekt befindet sich im Herzen des beliebten Stadtteils Birken und punktet durch seine stadtnahe Lage. Die ruhige Lage innerhalb Bayreuths bietet eine sehr gute Busanbindung sowie nur 5 - 10 Minuten Fußweg bis in die Innenstadt.

VP azonosító: 25093037 - 95444 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 311.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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: 25093037 - 95444 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com