

Bayreuth

Charmantes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage in bevorzugter Wohnlage

Objektnummer: 24093022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 766 m²

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	24093022
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	629.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergiebedarf	35.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.10.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Grundrisse

Erdgeschoss



Exemplar, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Kellergeschoss/Souterrain



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1977 als Einfamilienhaus erbaut und verfügt über zwei Wohnebenen sowie einem Untergeschoss. Es steht auf einem 766 m² großen Grundstück. Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage mit jeweils einem Stellplatz davor. Die Highlights sind die im Jahr 2021 installierte Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, sowie die lichtdurchflutete und großzügige Raumgestaltung und die (Teil-)Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Raumaufteilung Erdgeschoss: - Flurbereich mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich, offenem Kamin und Zugang zur Terrasse - Arbeitszimmer mit Parkettboden - Gäste-WC - Küche (vom Flur und Wohnzimmer aus begehbar) Raumaufteilung Obergeschoss: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - großes Schlafzimmer mit eigenem Balkon - zwei Kinderzimmer - Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, WC und Bidet - Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss - ein Raum mit einem zusätzlichen Waschbecken Spitzboden Raumaufteilung Keller: - Heizungsraum mit einer Sauna - ausgebauter Hobbyraum mit einer Bar und Kücheneinrichtung - Badezimmer mit Dusche und WC Als möglicher Einzugstermin ist in etwa der September 2024 vorgesehen. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der 0151 561 96292.

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Ausstattung und Details

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- teilweise Fußbodenheizung
- helle Räume
- Kamin
- Hanglage

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Aichig. Eine Stadtbushaltestelle ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Das Anwesen befindet sich am Rande der Natur und garantiert eine ruhige Lage.

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 35.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 24093022 - 95448 Bayreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com