

Bayreuth

# Gepflegte Erdgeschosswohnung in gefragter Lage

Objektnummer: 24093018



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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

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

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24093018          |
| Wohnfläche    | ca. 74 m²         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 2                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1974              |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 199.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung           | Einbauküche                                                               |

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                   |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | GAS        | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 31.10.2028 | Endenergie-<br>verbrauch    | 163.50 kWh/m²a    |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | F                 |

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung ist nicht vermietet und direkt bezugsfertig. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1974 erbaut. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Ein Duplex-Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Raumaufteilung: - Flur mit Zugang zu allen Räumen - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer - Küche Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der Nummer 0151 561 96292.

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Ausstattung und Details

- Barrierearm
- Balkon mit Blick auf das Bayreuther Festspielhaus
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Großzügiges Kellerabteil

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich oberhalb des Bayreuther Festspielhauses. Eine ruhige Lage ist gewährleistet und die nächste Stadtbushaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Der Weg ins Grüne dauert weniger als 5 Minuten.

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 163.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24093018 - 95445 Bayreuth

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)