

Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Attraktive Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

Property ID: 24093020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 320 m²

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

At a glance

Property ID	24093020
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 52 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

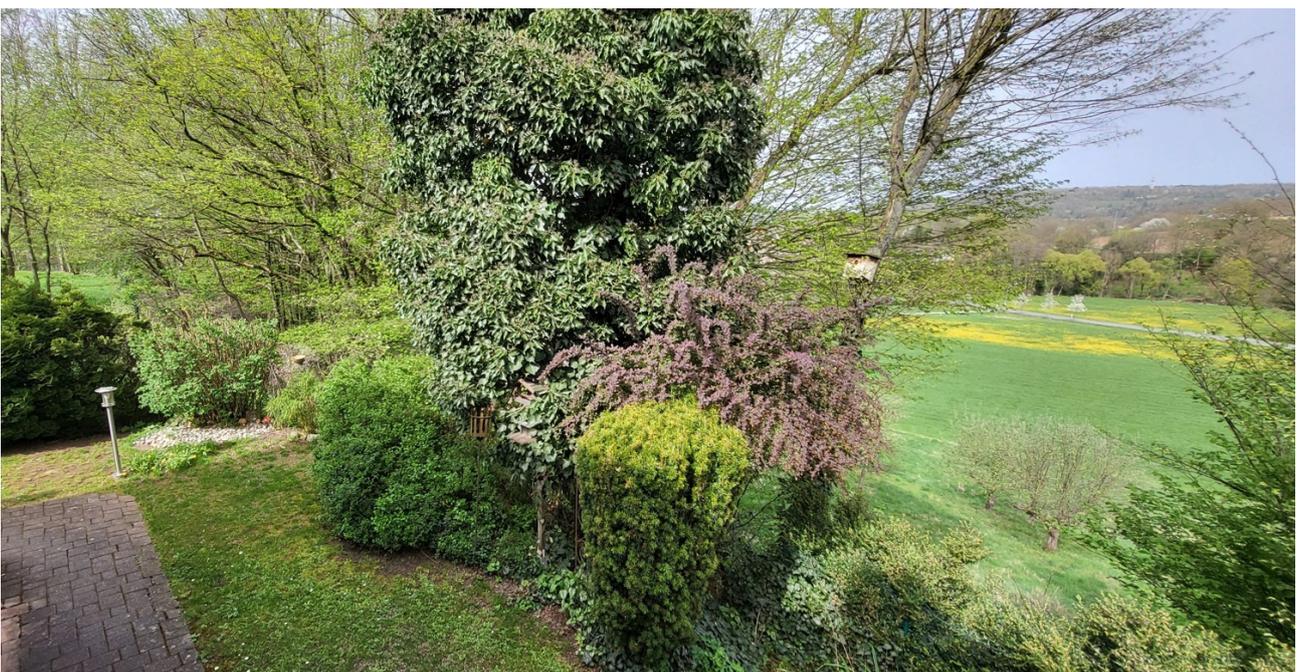
Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	121.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

The property



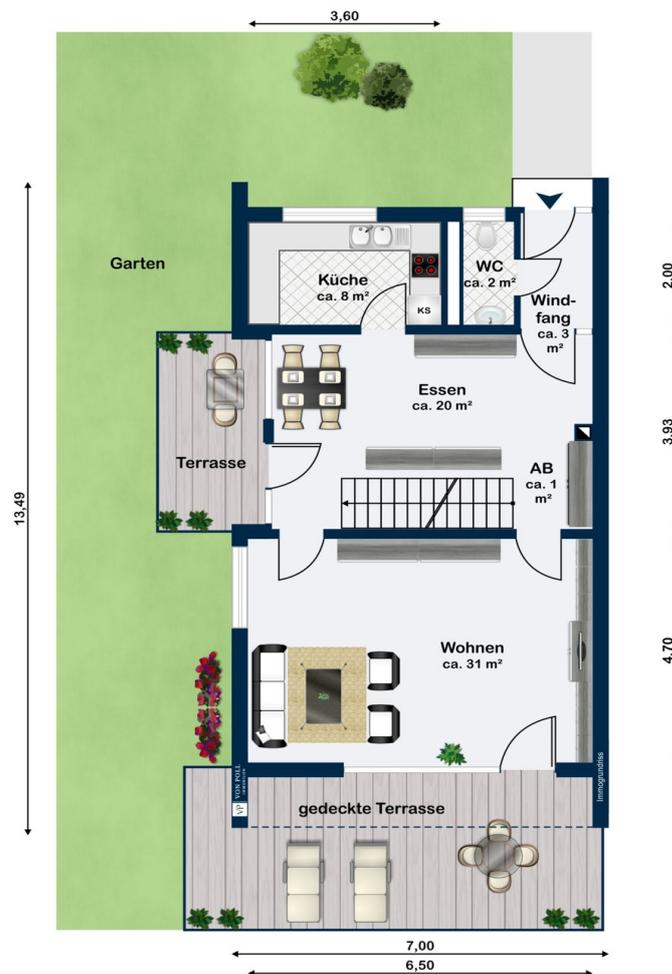
Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

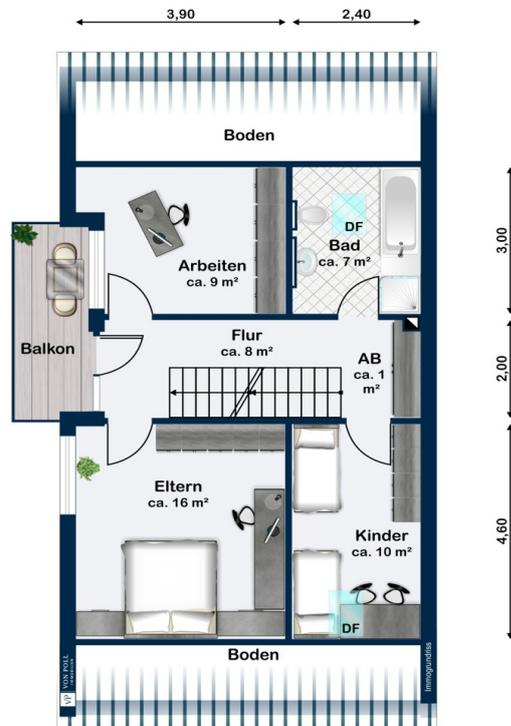
The property

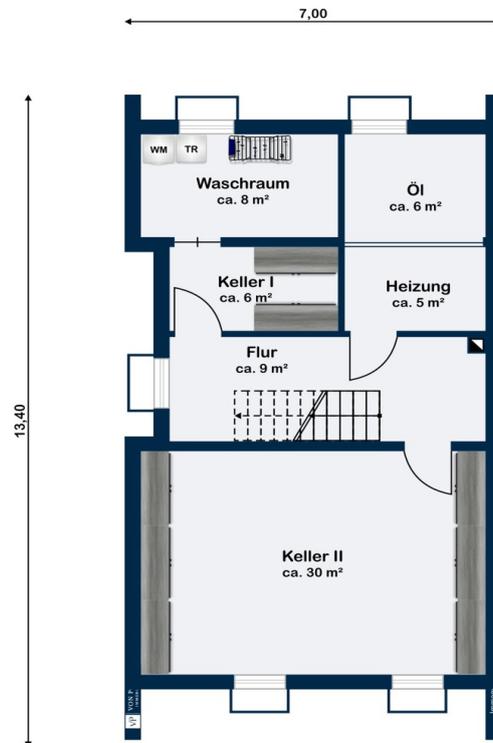


Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

A first impression

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1979 steht auf einem ca. 320 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Das Objekt ist als Doppelhaushälfte konzipiert und befindet sich nach einer umfangreichen Modernisierung im Jahr 2016 in einem guten Zustand. Dabei wurden das Bad, das Gäste-WC, die Elektroleitungen sowie die Fußböden teilweise erneuert. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden. An warmen Tagen können Sie sich auf einem der beiden Balkone oder der Terrasse entspannen und die Sonne genießen. Neben einer Garage steht Ihnen auch ein Stellplatz zur Verfügung. Der Keller wurde neu gefliest und bietet ausreichend Stauraum oder Platz für Hobby und Beruf. Im Keller befindet sich auch die Ölzentralheizung. Die Außenwände wurden mit einer 5 cm starken Dämmung versehen, um Energie zu sparen und die Heizkosten zu senken. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und den guten Instandhaltungszustand. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Details of amenities

- Bad und Gäste-WC neu
- Elektro 2016 erneuert
- Kellerböden erneuert
- Fußböden teilweise saniert
- Dämmung Außenwand 5 cm
- voll unterkellert
- Parkettboden im Wohnbereich
- Garage und Stellplatz

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

All about the location

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet im Bayreuther Stadtteil Sankt Johannis in sehr ruhiger Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24093020 - 95448 Bayreuth / Sankt Johannis – Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com