

Bayreuth

Charmantes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage in bevorzugter Wohnlage

Número de propiedad: 24093022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 766 m²

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	24093022
Superficie habitable	ca. 144 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	629.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	35.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.10.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Planos de planta

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss/Souterrain



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24093022 - 95448 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com