

Bayreuth

Charmantes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage in bevorzugter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24093022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 629.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 766 m²

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093022
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	629.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	35.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Planimetrie

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss/Souterrain



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093022 - 95448 Bayreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com