

Bayreuth

# Prachtvolle Altbauwohnung im Herzen Bayreuths

Property ID: 25093028



PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

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

Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## At a glance

Property ID	25093028	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 134,6 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1740		

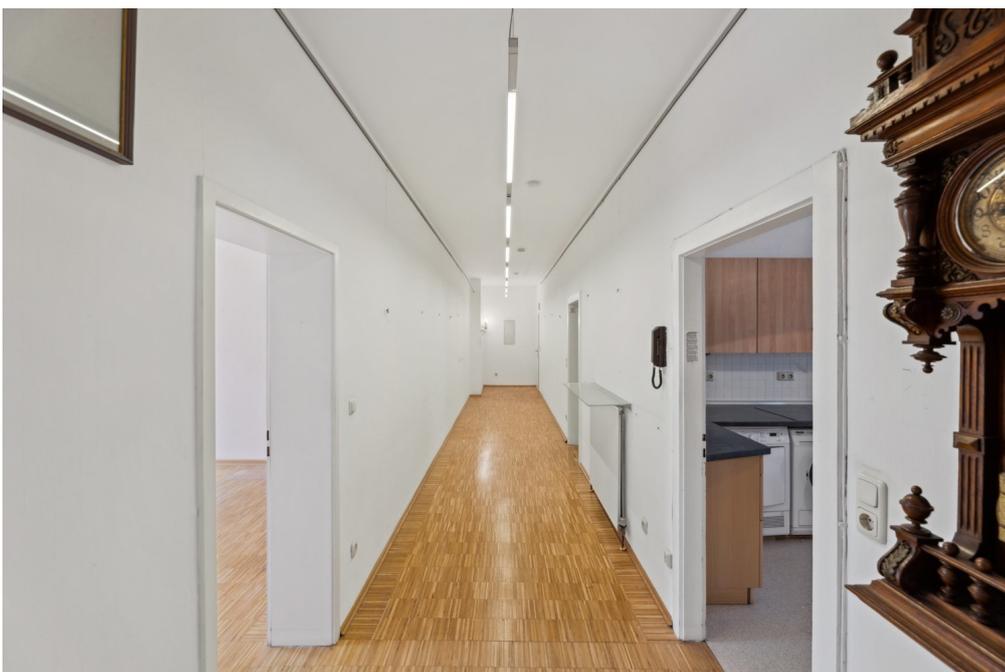
Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## A first impression

Zum Verkauf steht eine stilvolle 4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1740 – ein echtes Unikat mit Geschichte und Charakter.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude teilweise wieder aufgebaut und vor ca. 10 Jahren umfassend modernisiert.

Die Wohnung bietet ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung im klassischen Altbaustil mit eleganten Stuckdecken.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen langen Flur, von dem aus das Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche sowie der großzügige Wohnbereich zugänglich sind.

Vom Wohnbereich aus erreichen Sie ein weiteres großes sowie ein kleineres Schlafzimmer. Hinter der Küche befindet sich zudem ein praktischer Abstellraum.

Diese besondere Immobilie besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch die beeindruckende Deckenhöhe von fast vier Metern, die ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Ein stilvolles, zentrales Zuhause mit Charakter – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Hinweis: Zwei Zimmer der Wohnung waren infolge eines undichten Dachs von einem Wasserschaden betroffen. Die Schäden wurden im Jahr 2024 sowohl am Gebäude als auch in der Wohnung fachgerecht behoben. Es sind keine Folgeschäden aufgetreten.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Details of amenities

- Einbauküche
- Stuckdecken
- hochwertiger Parkettboden

**Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## All about the location

Die Wohnung im Herzen Bayreuths liegt nur wenige Meter von einer Fußgängerzone entfernt und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Die Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.  
In unter fünf Minuten erreicht man zu Fuß den Bayreuther Hofgarten.

Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Property ID: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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