

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

CODE DU BIEN: 24093071



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.388 m²

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093071	Prix d'achat	320.000 EUR
Surface habitable	ca. 89 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Piscine, Bloc-cuisine
Année de construction	1976		
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	455.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 478

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

La propriété



Thomas Wilke
Bankkaufmann (IHK), Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ thomas.wilke@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 478

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise steht auf einem ca. 1.388 m² großen Grundstück und bietet viel Platz für Familien, die in Bayreuth ein gemütliches Zuhause suchen. Die renovierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr großzügiges Grundstück und ihr vielversprechendes Ausbaupotenzial. Wichtig zu erwähnen ist, dass das gesamte Dachgeschoss nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Außerdem hat das Untergeschoss eine normale Deckenhöhe und könnte somit auch ausgebaut werden. Raumaufteilung: - Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Terrasse - Dachgeschoss: großer Wohnbereich, WC, zwei Schlafzimmer, drei kleine Abstellräume - Untergeschoss: drei Kellerräume, Bad, Heizungsraum Zum Haus gehört auch eine große Terrasse, auf der man die lauen Sommerabende genießen kann. An das Haus angebaut ist eine Doppelgarage, die vom Keller aus zugänglich ist. Vor der Garage befinden sich zwei weitere Stellplätze, so dass auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist. Im Winter sorgt eine Ölzentralheizung für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Zur Unterbringung der Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Alles in allem bietet diese Immobilie viel Platz und Potenzial in familienfreundlicher Lage. Für weitere Details wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter +49 151 561 962 92.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Détails des commodités

- große Terrasse
- zwei Garagenstellplätze
- Parkmöglichkeiten vor den Garagen
- aufgebautes Schwimmbaden

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Wolfsbach. Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 455.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com