

Bayreuth

# Prachtvolle Altbauwohnung im Herzen Bayreuths

**CODICE OGGETTO: 25093028**



**PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134,6 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth**

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

CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093028	Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Superficie netta	ca. 134,6 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1740	Caratteristiche	Cucina componibile

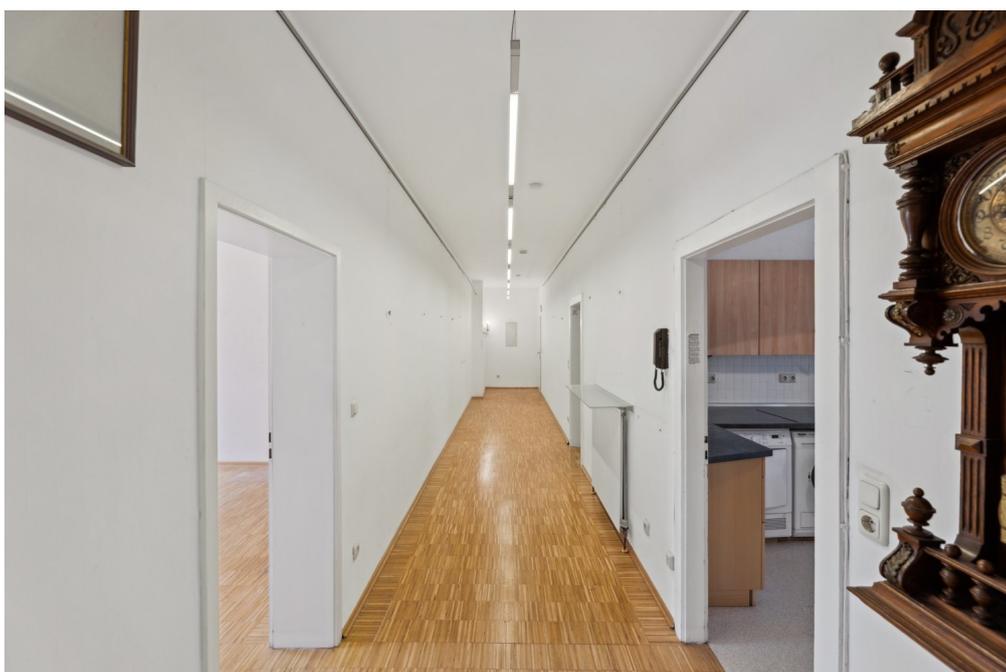
CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Stuckdecken
- hochwertiger Parkettboden

**CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25093028 - 95444 Bayreuth**

## Partner di contatto

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

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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