Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

Objektnummer: 24093071

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.388 m²

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	24093071
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.10.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	455.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 of the World | www.von-poll.com/bayreuth

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com