

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Vielseitig nutzbares Einfamilienhaus auf großzügigem Grund

Property ID: 24093071



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.388 m²

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

At a glance

Property ID	24093071	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	6	Equipment	Terrace, Swimming pool, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1976		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	455.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



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

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

The property



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

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

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

A first 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.

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Details of amenities

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

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

All about the location

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.

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Other information

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.

Property ID: 24093071 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com