Bayreuth

Casa de dos familias bien mantenida en una zona residencial muy solicitada.

Número de propiedad: 25093055



PRECIO DE COMPRA: 535.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 711 m^2

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093055
Superficie habitable	ca. 152 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	535.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

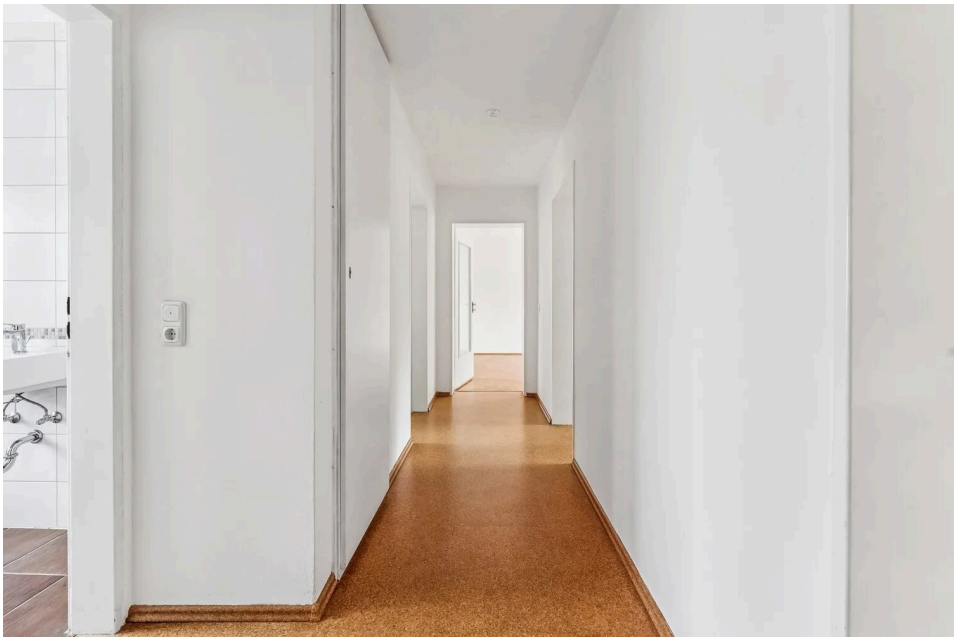
Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

La propiedad





Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

La propiedad





Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

La propiedad





Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

La propiedad





Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar, bien cuidada, con una superficie habitable total de aproximadamente 152 m² y una parcela de unos 711 m², se encuentra en una tranquila zona residencial ideal para familias y es ideal para diversos usos, ya sea como vivienda multigeneracional, para alquiler o como una combinación de vivienda y de inversión. La casa cuenta con una distribución clara, idéntica tanto en la planta baja como en la superior. Ambas viviendas son completamente independientes y cada una ofrece aproximadamente 76 m² de espacio habitable. El corazón de cada vivienda es un amplio salón-comedor, cuyo ambiente abierto lo convierte en el lugar perfecto para socializar con familiares y amigos. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y confieren a las estancias un ambiente luminoso y acogedor. La sala de estar se complementa con un dormitorio y una habitación adicional que puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Ambos apartamentos están equipados con cocinas equipadas. Otro punto a destacar son los baños, todos con luz natural, bañera y ducha independiente, ideales para familias o parejas que valoran la comodidad y la funcionalidad. El hermoso jardín ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre, ya sea para jugar con los niños, dedicarse a la jardinería o disfrutar de una relajada barbacoa. El apartamento de la planta baja tiene acceso directo a la terraza y al jardín, mientras que la planta superior cuenta con un balcón acristalado con magníficas vistas a la vegetación circundante. La casa cuenta con un sótano completo y se calienta mediante un sistema de calefacción central de gasóleo. Dos garajes y una cochera adicional ofrecen un cómodo aparcamiento y protegen eficazmente sus vehículos de las inclemencias del tiempo. Esta casa se adapta perfectamente a diversos estilos de vida, ya sea para uso personal, alquiler o como hogar ideal para varias generaciones. Gracias a su cuidada distribución y a su excelente estado, la propiedad ofrece un gran potencial para conceptos de vivienda individualizados.

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

Detalles de los servicios

- Zwei komplett getrennte Wohneinheiten (baulich nicht zusammenlegbar)
- Ca. 76 m² Wohnfläche je Wohneinheit
- Einbauküchen (im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbäder mit Wanne, Dusche und WC
- Echtholzböden
- Voll unterkellert
- Terrasse/verglaster Balkon
- Carport/Garagenstellplätze am Haus
- Gepflegter Garten
- Ruhige Lage

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage von Bayreuth. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, naturnahen Umgebung, wodurch eine hohe Wohnqualität geboten wird. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Das Klinikum befindet sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bushaltestellen in der Nähe bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Anschlussstellen an die Bundesstraßen und die Autobahn. Dank der guten Infrastruktur und der ruhigen Lage eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und zugleich im Grünen wohnen möchten.

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25093055 - 95445 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com