Bayreuth

Καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία σε περιζήτητη κατοικημένη περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 25093055



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 535.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 152 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 711 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25093055
Επιφάνεια	ca. 152 m²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	535.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

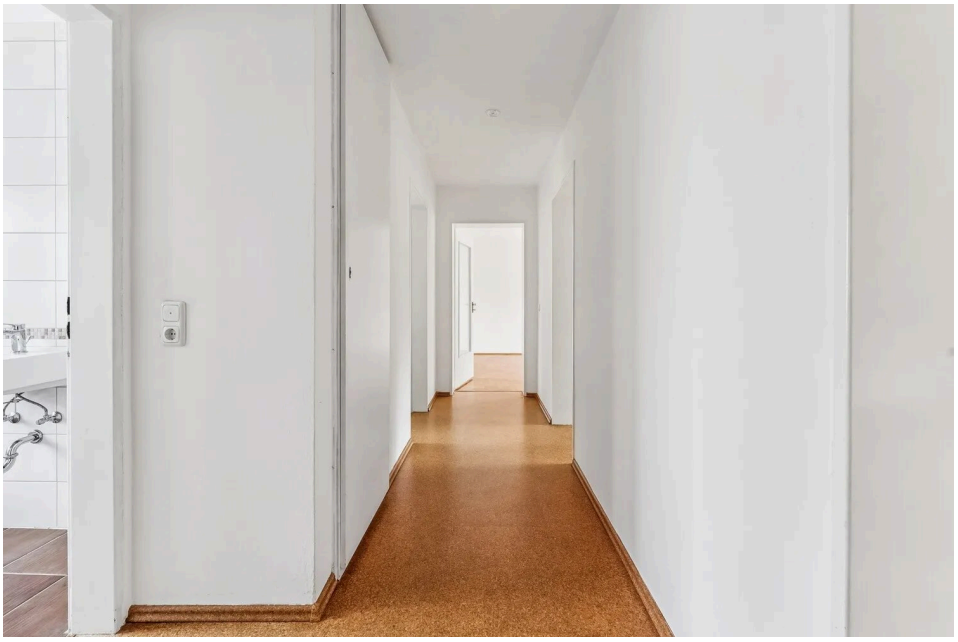
Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.10.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	171.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1962

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, με συνολική επιφάνεια περίπου 152 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 711 τ.μ., βρίσκεται σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή και είναι κατάλληλη για διάφορες χρήσεις - είτε ως πολυγενεακή κατοικία, είτε για ενοικίαση, είτε ως συνδυασμός κατοικίας και επενδυτικού ακινήτου. Το σπίτι διαθέτει μια σαφώς δομημένη κάτοψη, πανομοιότυπη τόσο στο ισόγειο όσο και στον επάνω όροφο. Και οι δύο μονάδες διαβίωσης είναι εντελώς ξεχωριστές και η καθεμία προσφέρει περίπου 76 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Η καρδιά κάθε μονάδας είναι ένας ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, του οποίου η ανοιχτή ατμόσφαιρα το καθιστά ιδανικό μέρος για κοινωνικοποίηση με την οικογένεια και τους φίλους. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και δίνουν στα δωμάτια μια φωτεινή, φιλόξενη αίσθηση. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από ένα υπνοδωμάτιο και ένα επιπλέον δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως παιδικό δωμάτιο, δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο. Και τα δύο διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με εντοιχισμένες κουζίνες. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι τα μπάνια, το καθένα με φυσικό φως, μπανιέρα και ξεχωριστό ντους - ιδανικά για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την άνεση και τη λειτουργικότητα. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους – είτε για παιχνίδι με παιδιά, κηπουρική είτε για να απολαύσετε χαλαρά μπάρμπεκιου. Το διαμέρισμα του ισογείου έχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο, ενώ ο επάνω όροφος διαθέτει τζαμαρία με υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο. Το σπίτι διαθέτει πλήρες υπόγειο και θερμαίνεται με σύστημα κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου. Δύο γκαράζ και ένα επιπλέον στέγαστρο αυτοκινήτων παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης και προστατεύουν αξιόπιστα τα οχήματά σας από τα στοιχεία της φύσης. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για διάφορους τρόπους ζωής – είτε για προσωπική χρήση, είτε για ενοικίαση, είτε ως ιδανικό σπίτι για πολλές γενεές. Χάρη στην καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του και την άριστη κατάστασή του, το ακίνητο προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για ατομικές ιδέες διαβίωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093055 - 95445 Bayreuth

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com