Bayreuth

Casa bifamiliare ben tenuta in una ricercata zona residenziale

Codice oggetto: 25093055



PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 152 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 711 m^2

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

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

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093055
Superficie netta	ca. 152 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

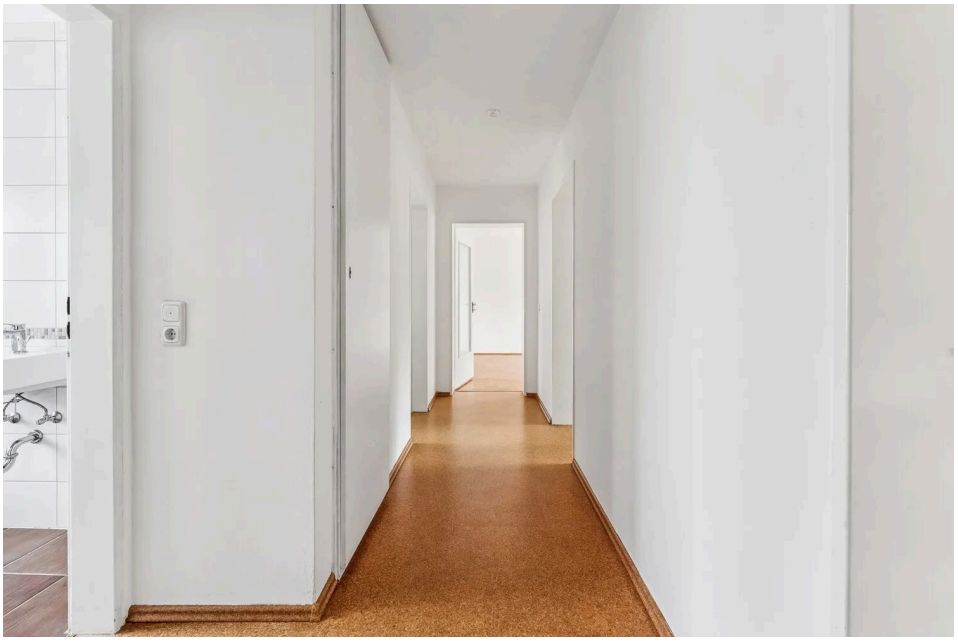
Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.10.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	171.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà





Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà





Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà





Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà





Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, con una superficie abitabile totale di circa 152 m² e un terreno di circa 711 m², si trova in una tranquilla zona residenziale adatta alle famiglie ed è adatta a diversi usi: come residenza multigenerazionale, per affitti o come combinazione di immobile residenziale e di investimento. La casa vanta una planimetria chiaramente strutturata, identica sia al piano terra che al piano superiore. Entrambe le unità abitative sono completamente separate e offrono ciascuna circa 76 m² di superficie abitabile. Il cuore di ogni unità è un'ampia zona giorno e pranzo, la cui atmosfera aperta la rende il luogo perfetto per socializzare con la famiglia e gli amici. Le ampie finestre forniscono abbondante luce naturale e conferiscono agli ambienti un'atmosfera luminosa e invitante. La zona giorno è completata da una camera da letto e da un'ulteriore stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come camera dei bambini, camera degli ospiti o ufficio. Entrambi gli appartamenti sono dotati di cucina attrezzata. Un altro punto di forza sono i bagni, entrambi con luce naturale, vasca da bagno e doccia separata, ideali per famiglie o coppie che apprezzano il comfort e la funzionalità. Il giardino splendidamente curato offre ampio spazio per rilassarsi all'aperto, che si tratti di giocare con i bambini, dedicarsi al giardinaggio o godersi un barbecue in tutta tranquillità. L'appartamento al piano terra ha accesso diretto alla terrazza e al giardino, mentre il piano superiore è caratterizzato da un balcone vetrato con una magnifica vista sul verde circostante. La casa dispone di un seminterrato completo ed è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Due garage e un ulteriore posto auto coperto offrono un comodo parcheggio e proteggono in modo affidabile i vostri veicoli dalle intemperie. Questa casa si adatta perfettamente a diversi stili di vita: per uso personale, in affitto o come residenza ideale per più generazioni. Grazie alla sua planimetria ben progettata e alle eccellenti condizioni, la proprietà offre un grande potenziale per concetti abitativi individuali.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093055 - 95445 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