95445 Bayreuth

Top - Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig in Bayreuth



198.000 €
Kaufpreis

61 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Claudia Rudolph
Tel.: 004991124777500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61 m²
Zimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	412 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.11.2027
Baujahr (Haus)	1983
Endenergiebedarf	131.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 2026 Neuanstrich der Außenfassade
- 2019 komplette Sanierung der Tiefgarage
- 2013 Einbau neuer Zimmertüren und der Wohnungseingangstür (Sicherheitstür)
- 2012 Einbau neuer 3-fach-verglaster Fenster sowie solarbetriebener Außenrollos
- 2006 Einbau eines neuen Gasbrenners für das Haus

- Kaminanschluss im Bereich Wohnen/Essen vorhanden
- Tageslichtbad
- Tiefgaragenstellplatz (vom Haus aus begehbar)
- eigenes Kellerabteil

Beschreibung

Attraktives Wohnen in Bayreuth – zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Bayreuth und vereint auf ideale Weise eine zentrale Lage mit einem angenehm ruhigen Wohnambiente. Hier genießen Sie die Vorzüge einer guten Erreichbarkeit, ohne auf ein entspanntes Wohnumfeld verzichten zu müssen.

Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr gepflegten Gesamtzustand und vermittelt bereits beim ersten Eindruck ein Gefühl von Wertigkeit und Wohnqualität. Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurden sowohl die Fenster als auch die Türen erneuert und tragen damit zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort bei.

Ein weiterer Pluspunkt ist der im Kaufpreis bereits enthaltene Tiefgaragenstellplatz. Besonders komfortabel: Die Tiefgarage ist direkt und wettergeschützt vom Haus aus zugänglich. So gelangen Sie bequem und trockenen Fußes zu Ihrem Fahrzeug.

Eine Immobilie mit überzeugenden Vorzügen: Die Kombination aus attraktiver Wohnlage, ruhigem Umfeld, gepflegtem Zustand und komfortablem Tiefgaragenstellplatz macht dieses Angebot zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Sie möchten mehr erfahren? Das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen und Details zur Immobilie können Sie ganz bequem über den entsprechenden Download herunterladen. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen!

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage und die gelungene Verbindung aus angenehmer Wohnruhe und Stadtnähe. Die Umgebung bietet ein gewachsenes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der Bayreuther Innenstadt sowie sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Stadtgebiet und sind bequem erreichbar. Auch das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot der Universitäts- und Festspielstadt Bayreuth trägt maßgeblich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Durch die gute Anbindung an das innerstädtische Straßennetz sowie die überregionalen Verkehrswege, insbesondere die Autobahn A9, ist auch die Mobilität in Richtung Nürnberg und darüber hinaus gewährleistet.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de









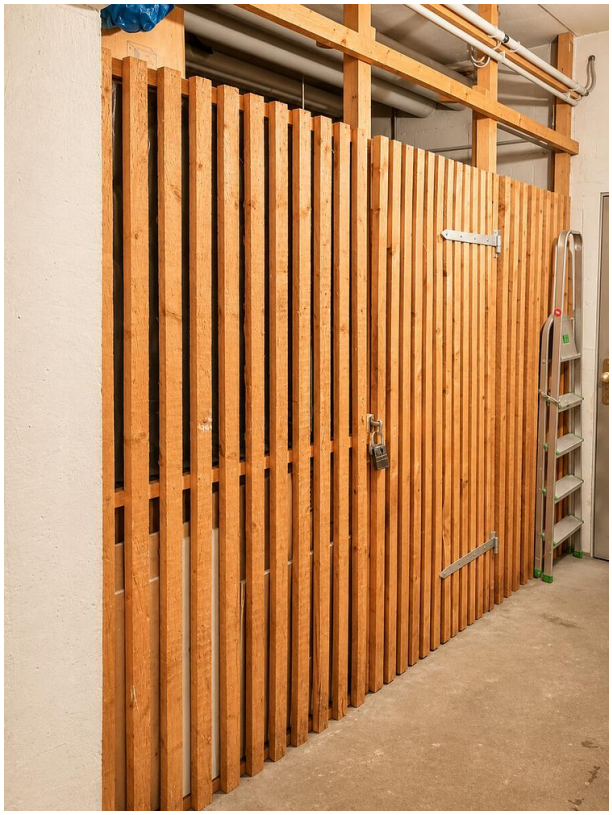



OSTSEE



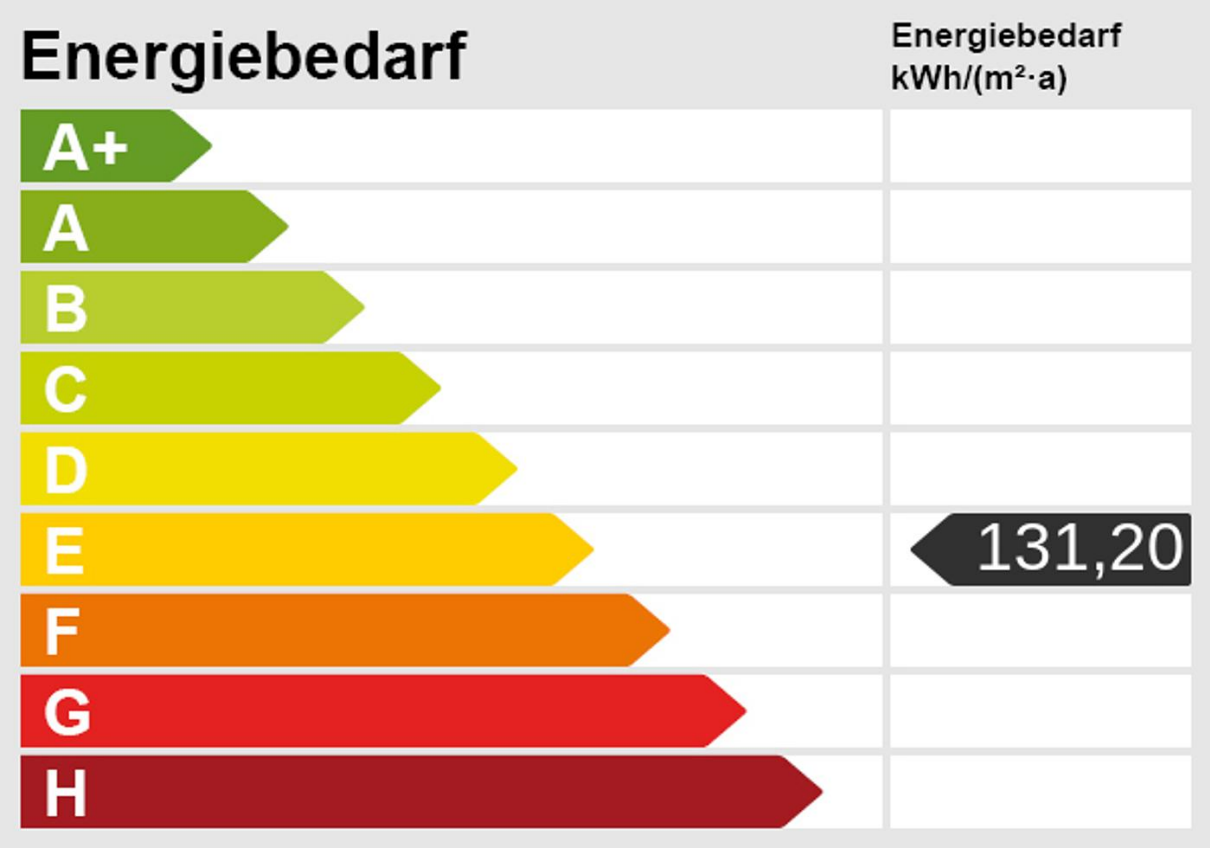

Opa






14
9


S
O
W
N
Exposéplan, nicht maßstäblich


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
131,20
F
G
H