



95445 Bayreuth

Gemütliches Reihenmittelhaus mit Garage und Stellplatz in Bayreuth nahe der Klinik Hohen Warte



333.000 €

Kaufpreis

129,15 m²

Wohnfläche

200 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Thilo von Berlepsch

Tel.: 00499112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,15 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	200 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	333.000 €
Aussen-Courtage	3,57% incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.07.2035
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	195.70
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Kabel Sat TV
- Terrasse
- Balkon
- KFZ Stellplätze und Garage
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasbefuerung



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Bayreuth! Dieses charmante Reihenhaus aus dem Jahr 1980 bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität auf insgesamt zwei Etagen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 129 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 40 m² lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Die durchdachte Bauweise in massiver Bauart garantiert nicht nur Stabilität, sondern auch ein angenehmes Wohnklima. Das ca. 200 m² große Hauptgrundstück bietet ausreichend Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten. Auf den anteiligen Miteigentumsgrundstücken befinden sich ein Stellplatz, eine Garage und der Müllplatz.

Das Reihenhaus umfasst insgesamt fünf helle und freundliche Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der gemütliche Wohnbereich lädt zur Erholung ein, während die separate Küche genügend Raum für Ihre kulinarischen Kreationen bietet. Sowohl ein Balkon als auch eine Terrasse stehen Ihnen zur Verfügung, um frische Luft und den Ausblick in vollen Zügen zu genießen.

Das vollunterkellerte Haus bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lager – Sie haben die Wahl! Die Immobilie punktet nicht nur durch praktische Merkmale, sondern auch durch ihre Lage in Bayreuth, die Ihnen sowohl eine ruhige Umgebung als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet.

Fühlen Sie sich angesprochen? Arrangieren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot. Dieses Reihenhaus in Bayreuth könnte schon bald Ihr neues Heim sein. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Das attraktive Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bayreuth, die sich durch ihre Nähe zum renommierten Klinikum Hohe Warte auszeichnet. Dieses beliebte Viertel bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitaktivitäten, die den Alltag erleichtern und bereichern. Die grüne Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Ideal für Familien und Menschen, die eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage schätzen.

Sonstige Angaben

Diese exquisite Immobilie präsentiert sich als perfektes Zuhause für all jene, die Komfort und Effizienz zu schätzen wissen. Laut Energieausweis, der als Verbrauchsausweis vorliegt, wurde das Gebäude im Jahr 1979 erbaut. Dies garantiert die solide Bauweise, die charakteristisch für diese Ära ist. Der wesentliche Energieträger der Immobilie ist Gas, was für eine zuverlässige und effiziente Energieversorgung sorgt. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein Zuhause mit solider Basis und modernem Komfort zu erwerben.



















