**Immobilienangebot**

# *Einfamilienhaus-Bungalow in Bayreuth*

| | |
|---|---|
| **Obj.-Nr.:** | 000003468 |
| **Objekt:** | Bungalow<br>95448 Bayreuth |
| **Baujahr:** | 2015 |
| **Wohnfläche:** | ca. 100 m² |
| **Grundstück:** | ca. 280 m² |
| **Bezugsfrei:** | sofort |



**Energieausweis in Bearbeitung**

**Beschreibung:**

Zum Verkauf steht ein moderner Bungalow in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Bayreuth. Das eingeschossige Wohnkonzept bietet komfortables und barrierearmes Wohnen auf einer Ebene und eignet sich ideal für Paare und kleine Familien.
Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Wohnqualität.

Das kompakte Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeit. Die Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet und bietet dennoch genügend Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Bayreuth und die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

**Ausstattung & Highlights**
- Bungalowbauweise, Wohnen auf einer Ebene
- sonnige Terrasse
- helle, großzügige Wohn- und Essbereiche
- funktionale Raumaufteilung
- 2 Außenstellplätze sind zusätzlich zu erwerben (je 22.000,00 €)
- ruhige Wohnlage

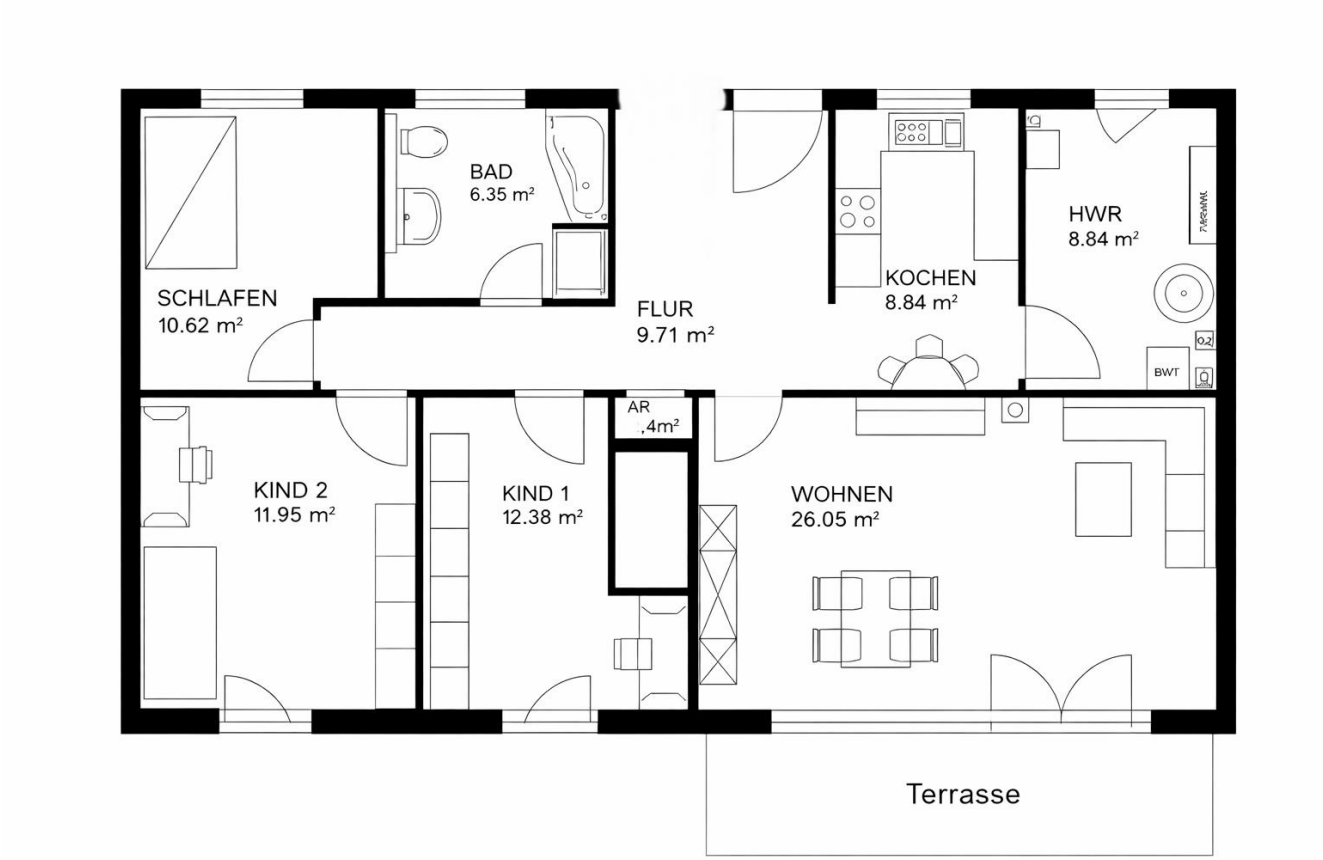
**Kaufpreis €:** 520.000,00 VB

**Courtage:** Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir **nach** Vertragsabschluss dem Käufer aus dem tatsächlichen Kaufpreis 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, deshalb wird eine Haftung unsererseits ausgeschlossen. Wir haften nicht für Druckfehler. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe des Objekts an Dritte haftet der Auftraggeber für unsere Provision in voller Höhe. Die Provision wird auch verlangt, wenn der Auftraggeber nicht alleine erwirbt bzw. mietet, sondern mit Dritten zusammen, oder wenn ein Dritter erwirbt / mietet, der mit dem Auftraggeber verbunden ist. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen unter Offenlegen der Informationsquelle Widerspruch bei uns eingeht. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. AGBs umseitig.



Grundriss


BAD
6.35 m²
SCHLAFEN
10.62 m²
FLUR
9.71 m²
KOCHEN
8.84 m²
HWR
8.84 m²
BWT
AR
,4m²
KIND 2
11.95 m²
KIND 1
12.38 m²
WOHNEN
26.05 m²
Terrasse

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.
Alle Angebote und Informationen sind ausschließlich für Sie – den Adressaten – bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte, ohne unsere Zustimmung, entsteht Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision.

2.
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Angaben des Verkäufers/Vermieters.
Die Aufbereitung des Angebotes erfolgt nach bestem Wissen.
Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.
Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

3.
Sollte Ihnen dieses Angebot bereits von dritter Seite bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe des Voranbieters unverzüglich mit.
Falls wir eine derartige Mitteilung nicht erhalten, erkennen Sie damit den Nachweis über das vorbezeichnete Angebot durch unsere Firma als Erstanbieter an.
Die Vorkenntnis beeinträchtigt nicht den Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH als Vermittlungs- bzw. Nachweismakler. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbieter Ihre Vorkenntnis durch unsere Firma mitzuteilen.
Der Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH erlischt dadurch nicht.
Etwaige Maklerdienste Dritter sind abzulehnen.

4.
Die Firma Gebelein Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden, bzw. den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen.

5.
Kommt es zu direkten Verhandlungen zwischen dem Verkäufer/Vermieter und Ihnen, ist auf unseren Nachweis Bezug zu nehmen.
Die schriftliche, bzw. mündliche oder telefonische Anforderung von Angeboten und die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der Geschäftsbedingungen.

6.
Unsere Provision entsteht für die Vermittlung oder den Nachweis einer Immobilie.
Die Provisionen sind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung an uns fällig.
Die Höhe der Gebühren gehen aus dem jeweiligen Exposee hervor.

7.
Der Firma Gebelein Immobilien GmbH steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft (Kauf statt Miete, Miete/Pacht statt Kauf, anderer Preis, Erbbaurecht, andere Objektdaten, etc.) zustande kommt.
Dies gilt auch, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt oder der Kauf/Vermietung eines anderen dem Eigentümer/Auftraggeber gehörenden Objektes mit einem Käufer/Mieter, der dem Verkäufer/Vermieter von Gebelein Immobilien GmbH zugeführt wurde, zustande kommt.

8.
Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Geschäftsbedingungen am nächsten kommt.

9.
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Bayreuth als Gerichtsstand vereinbart.