

Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in modernisiertem Zustand

Property ID: 25093025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

At a glance

Property ID	25093025
Living Space	ca. 63 m²
Floor	1
Rooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	118.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

A first impression

Zum Verkauf steht eine ca. 63 m² große, helle und durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Die Einheit ist seit etwa einem Jahr vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung bietet einen Flur, einen geräumigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, eine gepflegte Küche sowie einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Stellplatz und ein Kellerabteil. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte. Die zentrale Lage überzeugt besonders, da sie trotz ihrer Nähe zum Geschehen angenehm ruhig ist – der Verkehrslärm wird durch vorgelagerte Häuserreihen effektiv abgeschirmt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger, die eine Wohnung in zentraler Lage suchen. Sie kann sowohl langfristig weiter vermietet werden als auch als gemütliches Zuhause in der Stadt genutzt werden. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

Details of amenities

- Balkon
- Stellplatz
- Kellerabteil

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Property ID: 25093025 - 95444 Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com