

Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in modernisiertem Zustand

Número de propiedad: 25093025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093025
Superficie habitable	ca. 63 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Detalles de los servicios

- Balkon
- Stellplatz
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25093025 - 95444 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com