

Bayreuth

Vermietete 4,5-Zimmer-Wohnung mit Kamin und zwei Dachterrassen

Número da propriedade: 25093043



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 118,61 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	25093043
Área	ca. 118,61 m ²
Quartos	4.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	375.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	119.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979. Sie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, hochwertige Details und eine gehobene Ausstattung. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, hochwertigem Parkett und einem stilvollen Kamin bildet das Herzstück der Wohnung. Edle Marmorwandverkleidungen im Wohn- und Schlafzimmer unterstreichen das besondere Ambiente. Zwei großzügige Dachterrassen, die vom Wohnbereich sowie von einem Kinderzimmer aus erreichbar sind, erweitern den Wohnraum ins Freie. Hervorzuheben ist ein zusätzlicher, abgeschlossener Abstellbereich auf der großen Terrasse – ideal als Stellfläche. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, da notwendige Instandhaltungen laufend vorgenommen wurden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage und ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Die Wohnung ist ideal für alle, die ein stilvolles, zentrales und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen. Die Wohnung ist seit 2018 an dieselbe Partei vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 935 €. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92.

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Detalhes do equipamento

- zwei Dachterrassen
- eingebauter Kachelofen
- Gäste-WC
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Garagenstellplatz am Haus
- Kellerabteil

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt am stadtnahen Fuße des Roten Hügels und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 Handelsregisterauszugs, 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com