Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in modernisiertem Zustand

CODICE OGGETTO: 25093025

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093025
Superficie netta	ca. 63 m²
Piano	1
Vani	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Stellplatz
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 25093025 - 95444 Bayreuth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com