

Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 25093007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 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: 25093007 - 95448 Bayreuth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093007	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 61 m²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1964	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	30.06.2028	Consumo finale di energia	177.80 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 478

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Thomas Wilke
Bankkaufmann (IHK), Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ thomas.wilke@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 478

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m² große, helle und gut geschnittene Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1964 erbaut wurde. Die Einheit ist seit 2020 an eine alleinstehende Dame vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Flur, zwei Zimmer, ein Bad, eine separate Küche, eine praktische Abstellkammer sowie einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zur Immobilie gehören außerdem eine eigene Garage und ein Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Wohnkonzepte. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, Singles oder Paare, die eine Wohnung in zentraler Lage suchen. Sie kann sowohl langfristig weiter vermietet werden als auch als gemütliches Zuhause in der Stadt genutzt werden. Die derzeitige Kaltmiete für die Wohnung beläuft sich auf 440 EUR pro Monat, während die dazugehörige Garage für 45 EUR pro Monat an eine andere Partei vermietet ist. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

Dettagli dei servizi

- Garage
- Balkon
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil St. Georgen 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: 25093007 - 95448 Bayreuth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 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