

Bayreuth

Gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung am Roten Hügel mit Kamin und zwei Dachterrassen

Número da propriedade: 25093043



PREÇO DE COMPRA: 349.500 EUR • ÁREA: ca. 118,61 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25093043 - 95445 Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- 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	Preço de compra	349.500 EUR
Área	ca. 118,61 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1979	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	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

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

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 besticht durch eine gut durchdachte Aufteilung, hochwertige Details sowie eine außergewöhnlich gehobene Ausstattung.
Seit 2018 ist die Wohnung an dieselbe Partei vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000 €.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, von dem aus sämtliche Räume zugänglich sind.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, edlem Parkett und einem stilvollen Kamin bildet das Zentrum der Wohnung. Echte Marmorwandverkleidungen im Wohn- und Schlafzimmer unterstreichen zusätzlich das besondere Ambiente.

Zwei große Dachterrassen, die sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Kinderzimmer betreten werden können, erweitern den Wohnraum ins Freie.

Ein weiterer Pluspunkt ist der separate, abgeschlossene Abstellbereich auf der großen Terrasse – ideal als Stellfläche. Innerhalb der Wohnung sorgt zudem eine praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, da laufend notwendige Instandhaltungen vorgenommen wurden.

Eine Einzelgarage sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die ein stilvolles, zentral gelegenes und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an 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 befindet sich am stadtnahen Fuße des Roten Hügels und überzeugt durch die hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit 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 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.

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