

Bayreuth / Wolfsbach - Bayreuth

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegtem Zustand – aktuell vermietet

Objektnummer: 25093062



KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m² • ZIMMER: 2



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	25093062
Wohnfläche	ca. 52 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	95.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	С
Baujahr laut Energieausweis	1994



Die Immobilie

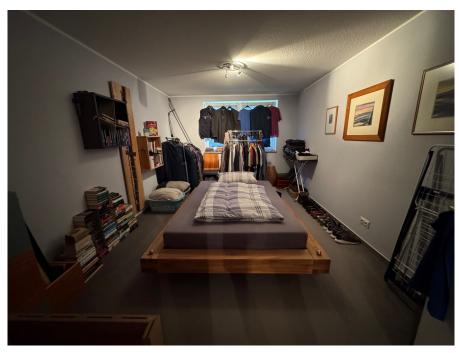






Die Immobilie







Die Immobilie







Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine ca. 52 m² große, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die Einheit ist seit fast 20 Jahren an einen alleinstehenden Herrn vermietet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsflur mit Übergang zur Küche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie einen Balkon, der zum Verweilen einlädt

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zum Objekt gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, bei dem der obere Platz der Wohnung zugeordnet ist.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger – sowohl zur Eigennutzung als auch für eine langfristige Vermietung in Bayreuth.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0151 561 962 92 gerne zur Verfügung.



Ausstattung und Details

- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum



Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach.

Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie der schnellen Anbindung an die A9.



Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com