Bayreuth

3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Garage – zentral & bezugsfrei

Objektnummer: 25093045

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 81 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

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

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	25093045
Wohnfläche	ca. 81 m²
Etage	2
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	120.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 81 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung umfasst drei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein zugehöriges Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage, die sich nur etwa fünf Gehminuten vom Haus entfernt befindet.

Ein ideales Zuhause für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann kurzfristig bezogen werden.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Ausstattung und Details

- Wintergarten
- Garagenstellplatz
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt am stadtnahen Rand der Bayreuther Altstadt und bietet somit eine zentrale Lage.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel, darunter eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

Objektnummer: 25093045 - 95447 Bayreuth

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