

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

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Auf einen Blick

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

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

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	95.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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.

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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.

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

Sonstige Angaben

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 lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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