

Bayreuth

1-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

Objektnummer: 26093081



KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 31 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

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

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	26093081
Wohnfläche	ca. 31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	92.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.10.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.**

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

T.: 0921 - 73 04 553

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

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Die ca. 31 m² große Wohnung steht aktuell leer und ist sofort bezugsfertig. Sie eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch zur direkten Neuvermietung.

Durch das große Fenster im Wohn- und Schlafbereich kommt viel Tageslicht in den Raum, wodurch die Wohnung angenehm hell und offen wirkt. Der Grundriss ist praktisch und übersichtlich, die Wege sind kurz und der vorhandene Platz wird gut genutzt.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie die wichtigsten Elektrogeräte. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse. Sie liegt ruhig und direkt am Grünen und schafft zusätzlichen Platz für erholsame Stunden im Freien. Die Balkone der darüberliegenden Wohnungen werden derzeit saniert und sorgen dabei gleichzeitig für einen gewissen Regenschutz der Terrasse.

Für zusätzlichen Stauraum gibt es einen kleinen Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt neben dem Hauseingang und sorgt für kurze Wege beim Ankommen und Beladen.

Die Wohnung ist damit eine gute Grundlage für alle, die eine kompakte, gut geschnittene Wohnung suchen und sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Ausstattung und Details

- Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden
- Küche
- Terrasse
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im Bayreuther Stadtteil Hussengut am Fuße des Klinikums Hohe Warte. Bushaltestellen, Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs und gastronomische Betriebe sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 26093081 - 95445 Bayreuth

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26093081 - 95445 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