

Bayreuth

Exclusive 4.5-room apartment on the Red Hill with fireplace & two roof terraces

Property ID: 25093043



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

At a glance

Property ID	25093043
Living Space	ca. 119 m²
Rooms	4.5
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



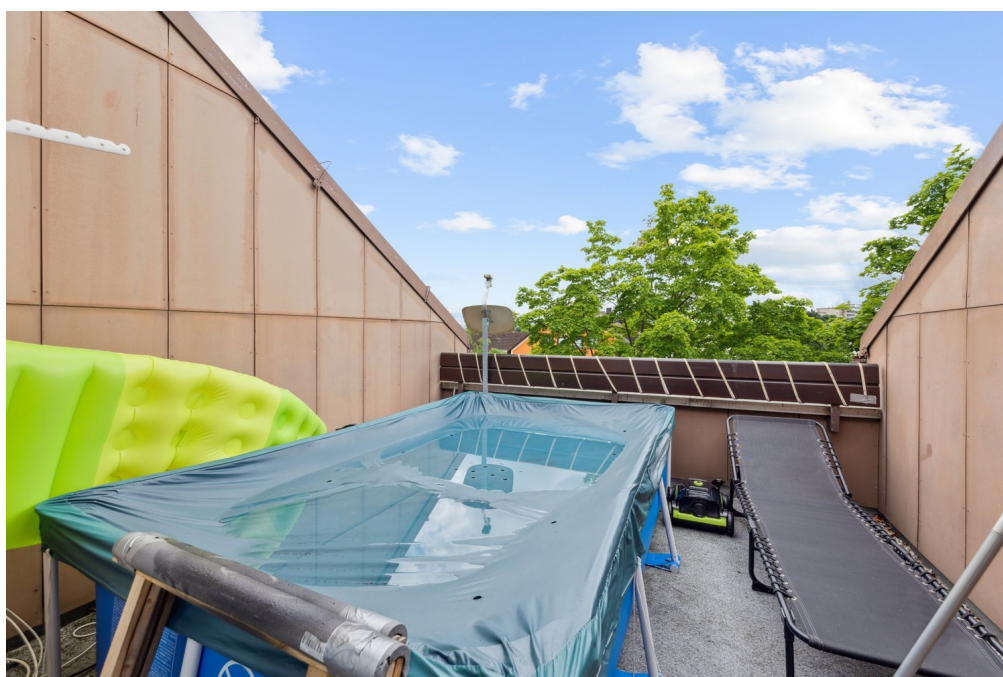
Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

The property



Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

A first impression

On the third floor of a well-maintained apartment building dating from 1979, you will find an elegantly furnished 4.5-room apartment with approximately 119 m² of living space. High-quality materials, a clearly structured floor plan, and an exceptionally sophisticated living experience characterize this property. The apartment has been reliably rented to the same tenants since 2018; the monthly rent is €1,000. Upon entering, you are greeted by a bright hallway from which all rooms are easily accessible. The spacious living and dining area with its open floor plan, elegant hardwood parquet flooring, and stylish fireplace forms the heart of the apartment. High-quality marble wall coverings in the living room and bedroom further emphasize the exclusive ambiance. One of the children's rooms also boasts high-quality hardwood parquet flooring, currently protected by carpeting. The bathroom is well-appointed and features both a shower and a bathtub. Two large roof terraces – one accessible from the living room and kitchen, the other from one of the children's bedrooms – extend the living space outdoors and create a special feel-good atmosphere with plenty of room to relax. Another advantage is the separate, enclosed storage area on the large terrace – ideal as additional storage space. Inside the apartment, a further storage room provides practical storage space. The property is in good, regularly maintained condition. A single garage directly on the building and a private cellar compartment complete this offer. The apartment is ideal for anyone looking for a stylish, centrally located, and high-quality home or interested in a long-term, easily rentable investment property. For further information, please contact Mr. Thomas Wilke, Real Estate Agent (IHK), at +49 151 561 962 92.

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

Details of amenities

- zwei Dachterrassen
- Garagenstellplatz am Haus
- Gäste-WC
- eingebauter Kachelofen
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Kellerabteil

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

All about the location

Die Wohnung befindet sich am stadtnahen Fuße des Roter Hügel in Bayreuth – einer überzeugenden Lage mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu gut ausgebauten Busverbindungen des lokalen ÖPNV, die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen ermöglichen.

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

Other information

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.

Property ID: 25093043 - 95445 Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com