

Bayreuth

## Worry-free investment: Modern 1-room apartment in Bayreuth

*Property ID: 25093060*



---

**PURCHASE PRICE: 105.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 27,8 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

---

Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## At a glance

Property ID	25093060	Purchase Price	105.000 EUR
Living Space	ca. 27,8 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2015	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final Energy Demand	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## The property



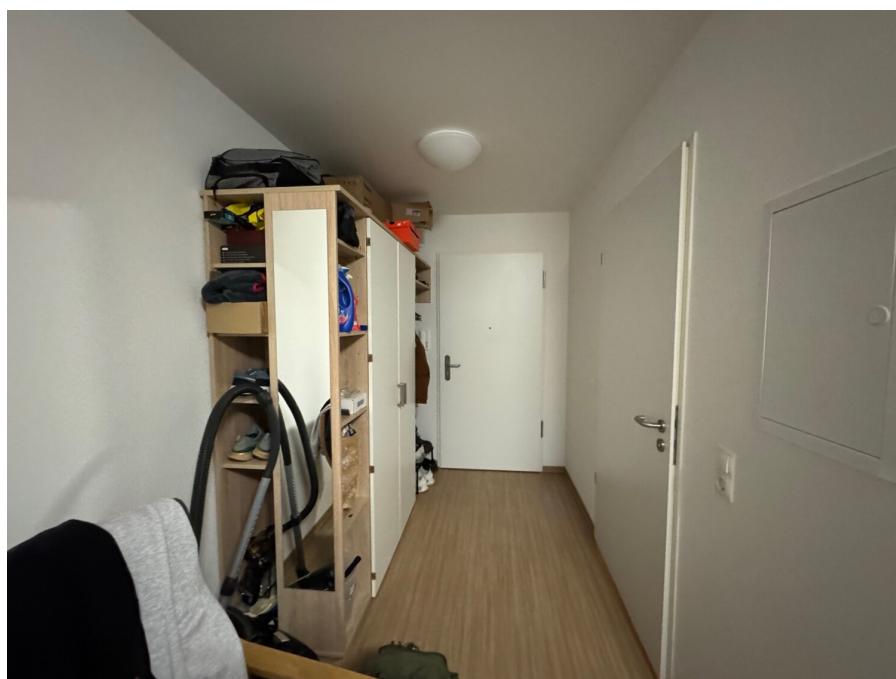
Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## A first impression

For sale is a furnished one-room apartment with approximately 28 m<sup>2</sup> of living space on the ground floor of a student residence built in 2015 in Bayreuth. The unit offers a modern, bright living environment, providing ideal living conditions for students. Located just a few meters from the main entrance, the apartment features a combined living and kitchen area, a small entrance hall, a bathroom, and a small terrace with views of the surrounding greenery and the distant landscape. Residents have access to a common room and a laundry room. An on-site caretaker service ensures reliable order and cleanliness. The apartment is managed through a rental pool that handles all administrative tasks. Currently, the monthly rent for the apartment is €350, plus a flat-rate service charge of €140. The annual contribution to the maintenance reserve fund is only €67. This makes the apartment an ideal, straightforward investment with minimal administrative effort. For further information, please contact Mr. Thomas Wilke, real estate agent (IHK), on telephone number +49 151 561 962 92.

**Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth**

## All about the location

Das Apartment befindet sich direkt in der Wohnanlage Campus Jakobshöhe – ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Innenstadt und die Universität sind bequem mit dem Fahrrad oder per Bus erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Property ID: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25093060 - 95447 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)