

Bayreuth

Attractive 3-room ground floor apartment with two balconies in a quiet residential area

Property ID: 25093073



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25093073 - 95448 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: 25093073 - 95448 Bayreuth

At a glance

Property ID	25093073	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 77 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Underground car park	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	11.04.2028	Final energy consumption	137.90 kWh/m²a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 25093073 - 95448 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: 25093073 - 95448 Bayreuth

A first impression

For sale is a very well-maintained 3-room apartment with approximately 77 m² of living space on the ground floor of a well-kept multi-family building constructed in 1994. The apartment boasts a well-designed layout, light-filled rooms, and high-quality fixtures and fittings. It has been reliably rented to the same tenant since 2010; from January 1, 2026, the monthly rent, including an underground parking space, will be €560.00. Upon entering the apartment, you are greeted by a welcoming hallway from which all rooms are easily accessible. The layout comprises two bedrooms, a spacious living room, a separate kitchen, a guest toilet, and a bathroom with a shower and bathtub. Two balconies – one accessible from the living room and one from a bedroom – invite you to relax outdoors and pleasantly extend the living space. The property is in exceptionally good condition, as ongoing maintenance has always been carried out meticulously. A vacant underground parking space and a storage unit in the basement complete the offer. The monthly service charge consists of €358.04 for operating costs for the apartment and underground parking garage, plus a total of €153.96 for the building's maintenance reserve fund, including the underground parking garage. This apartment is ideal for those seeking a well-maintained, centrally located home with solid amenities – as well as for investors who value a secure, long-term investment. For further information, please contact Mr. Thomas Wilke, real estate agent (IHK), at +49 151 561 96 292.

Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

Details of amenities

- zwei Balkone
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und jungen Wohngebiet. Durch die gute Busanbindung, die Nähe zur Autobahn und zur Universität sowie das ruhige Umfeld zählt die Lage zu den besonders gefragten Wohngegenden Bayreuths. Gerade die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität macht diesen Standort so beliebt.

Oberkonnersreuth, das ehemalige Dorf am Fuß des Eichelbergs, liegt im Südosten Bayreuths und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, ein Geldautomat und eine Bäckerei sind in nur fünf Gehminuten erreichbar.

Property ID: 25093073 - 95448 Bayreuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25093073 - 95448 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