

Bayreuth

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in zentraler Innenstadtlage von Bayreuth

Property ID: 26093001



PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

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

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

At a glance

Property ID	26093001	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 57 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1982		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.10.2027	Final energy consumption	165.40 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

The property



Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

The property





VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer

Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ mark.beyer@von-poll.com

📞 0921 - 73 04 553

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

A first impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Innenstadtlage von Bayreuth. Sie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück der Einheit ist der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem überdachten Balkon – ein Ort zum Entspannen, Durchatmen und Wohlfühlen. Die separat gelegene Küche bietet Raum für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe. Ergänzt wird das Raumangebot durch das Badezimmer mit Wanne, was für Komfort im Alltag sorgt.

Ein zur Einheit gehörender Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und stellt insbesondere in der Innenstadt einen besonderen Vorteil dar. Von dort aus besteht ein direkter Zugang zum Haus, was für kurze Wege sorgt und die Bequemlichkeit erhöht. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Angebote sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort schätzen.

Das Hausgeld inkl. Rücklage beträgt 302,67 €.

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

Details of amenities

- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Überdachter Balkon
- Garagenstellplatz zur Wohnung gehörend mit direktem Zugang von der Garage ins Haus
- Sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und ÖPNV

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

All about the location

Die Immobilie liegt in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Bayreuth. Das Umfeld ist geprägt von einer sehr guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Auch die Bayreuther Fußgängerzone mit ihrem kulturellen Angebot ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für Bewohner, die kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Property ID: 26093001 - 95444 Bayreuth

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26093001 - 95444 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