

Bayreuth

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – solide Kapitalanlage

Property ID: 26093019



PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

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

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

At a glance

Property ID	26093019	Purchase Price	145.000 EUR
Living Space	ca. 52 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	95.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.06.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

The property



Property ID: 26093019 - 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: 26093019 - 95448 Bayreuth

A first impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die ruhige und ordentliche Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit solidem Wohnkomfort.

Die Einheit ist seit rund 20 Jahren an einen alleinstehenden Herrn vermietet und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Ab dem 01.06.2026 beträgt die monatliche Kaltmiete 500 EUR inklusive Stellplatz.

Die Raumaufteilung umfasst einen Flur mit Zugang zur Küche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und eigenem Waschmaschinenanschluss. Ein Balkon mit Südwest-Ausrichtung ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Wohnwert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein oberer Duplex-Stellplatz, der sich augenscheinlich in einem guten Zustand befindet.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Kapitalanleger mit Fokus auf eine langfristige Vermietung als auch perspektivisch für Eigennutzer. Dank der gefragten Lage bietet sich hier eine solide Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

Details of amenities

- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Property ID: 26093019 - 95448 Bayreuth

All about the location

Die Wohnung befindet sich im gefragten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach. Die Lage am Stadtrand bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Darüber hinaus besteht eine zügige Anbindung an die A9, wodurch auch überregionale Ziele schnell erreichbar sind.

Property ID: 26093019 - 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