Bayreuth

Exclusivo apartamento de 4,5 habitaciones en Red Hill con chimenea y dos terrazas en la azotea.

Número de propiedad: 25093043

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 119 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093043
Superficie habitable	ca. 119 m²
Habitaciones	4.5
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Una primera impresión

En la tercera planta de un edificio de apartamentos bien mantenido que data de 1979, encontrará un elegante apartamento de 4,5 habitaciones con aproximadamente 119 m² de superficie habitable. Materiales de alta calidad, una distribución clara y una experiencia de vida excepcionalmente sofisticada caracterizan esta propiedad. El apartamento se ha alquilado con los mismos inquilinos desde 2018; la renta mensual es de 1.000 €. Al entrar, le recibe un luminoso pasillo con fácil acceso a todas las habitaciones. El espacioso salón-comedor, con su diseño abierto, elegante suelo de parqué de madera noble y una elegante chimenea, constituye el corazón del apartamento. Los revestimientos de mármol de alta calidad en las paredes del salón y el dormitorio realzan aún más el ambiente exclusivo. Una de las habitaciones de los niños también cuenta con suelo de parqué de madera noble de alta calidad, actualmente protegido por moqueta. El baño está bien equipado y cuenta con ducha y bañera. Dos amplias terrazas en la azotea, una accesible desde el salón y la cocina, y la otra desde uno de los dormitorios de los niños, amplían la superficie habitable al aire libre y crean un ambiente de bienestar con amplio espacio para relajarse. Otra ventaja es el trastero independiente y cerrado en la amplia terraza, ideal como espacio de almacenamiento adicional. Dentro del apartamento, otro trastero ofrece un práctico espacio de almacenamiento. La propiedad se encuentra en buen estado y se mantiene regularmente. Un garaje individual directamente en el edificio y un sótano privado completan esta oferta. El apartamento es ideal para quienes buscan una vivienda elegante, céntrica y de alta calidad, o para quienes estén interesados en una propiedad de inversión a largo plazo y de fácil alquiler. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), en el +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25093043 - 95445 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com