

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Apartamento de 2 habitaciones con balcón en buen estado – actualmente alquilado

*Número de propiedad: 25093062*



PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## De un vistazo

Número de propiedad	25093062	Precio de compra	155.000 EUR
Superficie habitable	ca. 52 m²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

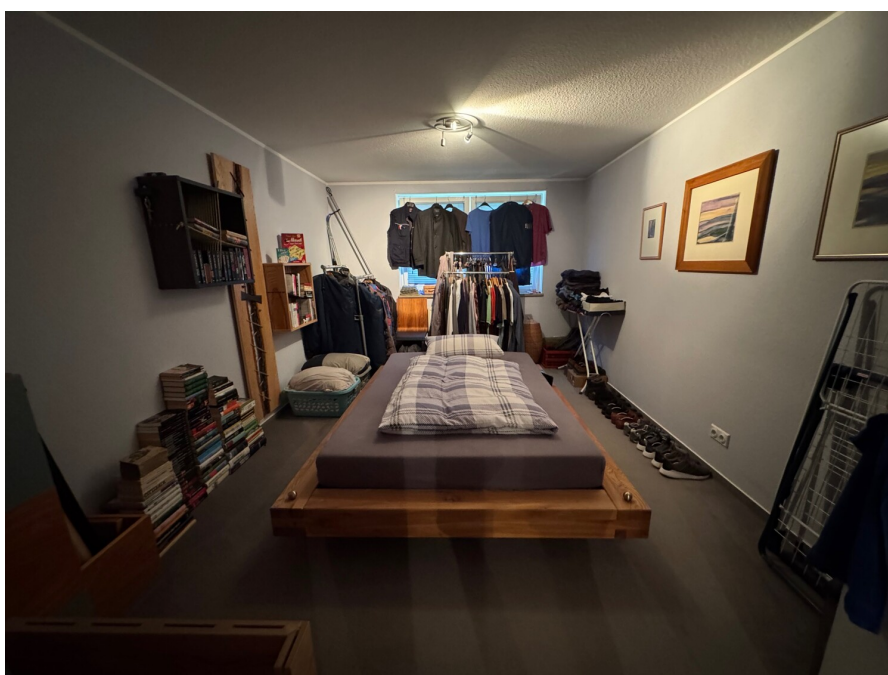
## La propiedad





Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Una primera impresión

Se vende un luminoso y bien distribuido apartamento de 2 habitaciones de aproximadamente 52 m<sup>2</sup> en la primera planta de un edificio de apartamentos en buen estado, construido en 1994. El apartamento ha estado alquilado a un señor soltero durante casi 20 años y se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento cuenta con un recibidor que da acceso a la cocina, un amplio salón-comedor, un dormitorio, un baño con bañera y conexión para lavadora, y un balcón ideal para relajarse. Un sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. La propiedad también incluye una plaza de aparcamiento dúplex, cuya plaza superior está asignada al apartamento. Esta propiedad es ideal para solteros, parejas o inversores, tanto para uso personal como para alquilar a largo plazo en Bayreuth. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Thomas Wilke en el +49 151 561 962 92.



Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Detalles de los servicios

- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im beliebten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach.

Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie der schnellen Anbindung an die A9.

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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