

Bayreuth

# Inversión sin preocupaciones: Moderno apartamento de una habitación en Bayreuth

Número de propiedad: 25093060



PRECIO DE COMPRA: 105.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 27,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## De un vistazo

|                      |                         |                        |                                                                           |
|----------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25093060                | Precio de compra       | 105.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 27,8 m <sup>2</sup> | Piso                   | Apartamento                                                               |
| Habitaciones         | 1                       | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños                | 1                       | Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Año de construcción  | 2015                    | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |                         | Características        | Terraza, Cocina empotrada                                                 |

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Cogeneración fósil  |
| Certificado energético válido hasta | 01.08.2026          |
| Fuente de energía                   | Bloque              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 50.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2015                   |

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La propiedad



Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Una primera impresión

Se vende un apartamento amueblado de una habitación con aproximadamente 28 m<sup>2</sup> de superficie habitable en la planta baja de una residencia de estudiantes construida en 2015 en Bayreuth. El apartamento ofrece un ambiente moderno y luminoso, ideal para estudiantes. Ubicado a pocos metros de la entrada principal, el apartamento cuenta con salón-cocina, un pequeño recibidor, un baño y una pequeña terraza con vistas a la vegetación circundante y al paisaje lejano. Los residentes tienen acceso a una sala común y una lavandería. Un servicio de conserjería garantiza el orden y la limpieza. El apartamento se gestiona a través de una bolsa de alquiler que se encarga de todas las tareas administrativas. Actualmente, el alquiler mensual del apartamento es de 350 €, más una tarifa plana de 140 € por servicio. La contribución anual al fondo de reserva para el mantenimiento es de tan solo 67 €. Esto convierte al apartamento en una inversión ideal, sencilla y con un mínimo esfuerzo administrativo. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), en el teléfono +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Todo sobre la ubicación

Das Apartment befindet sich direkt in der Wohnanlage Campus Jakobshöhe – ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Innenstadt und die Universität sind bequem mit dem Fahrrad oder per Bus erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Número de propiedad: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25093060 - 95447 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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