Bayreuth

Atractivo apartamento de 3 habitaciones en planta baja con dos balcones en una tranquila zona residencial.

Número de propiedad: 25093073

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25093073 - 95448 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: 25093073 - 95448 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093073
Superficie habitable	ca. 77 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.04.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093073 - 95448 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: 25093073 - 95448 Bayreuth

Una primera impresión

Se vende un apartamento de 3 habitaciones en muy buen estado, con aproximadamente 77 m² de superficie habitable, ubicado en la planta baja de un edificio plurifamiliar bien cuidado, construido en 1994. El apartamento cuenta con una distribución impecable, estancias luminosas y acabados de alta calidad. Ha estado alquilado al mismo inquilino desde 2010; a partir del 1 de enero de 2026, la renta mensual, incluyendo una plaza de aparcamiento subterráneo, será de 560,00 €. Al entrar, un acogedor recibidor con fácil acceso a todas las estancias le da la bienvenida. La distribución consta de dos dormitorios, un amplio salón, una cocina independiente, un aseo de cortesía y un baño con ducha y bañera. Dos balcones, uno accesible desde el salón y otro desde un dormitorio, invitan a relajarse al aire libre y amplían la estancia. La propiedad se encuentra en un estado excepcional, gracias a un mantenimiento continuo y meticuloso. Una plaza de aparcamiento subterráneo disponible y un trastero en el sótano completan la oferta. La cuota mensual de servicio consiste en 358,04 € para gastos de funcionamiento del apartamento y el aparcamiento subterráneo, más un total de 153,96 € para el fondo de reserva de mantenimiento del edificio, incluido el aparcamiento subterráneo. Este apartamento es ideal para quienes buscan una vivienda céntrica y bien cuidada con excelentes servicios, así como para inversores que valoran una inversión segura a largo plazo. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), en el +49 151 561 96 292.

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

Detalles de los servicios

- zwei Balkone
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und jungen Wohngebiet. Durch die gute Busanbindung, die Nähe zur Autobahn und zur Universität sowie das ruhige Umfeld zählt die Lage zu den besonders gefragten Wohngegenden Bayreuths. Gerade die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität macht diesen Standort so beliebt.

Oberkonnersreuth, das ehemalige Dorf am Fuß des Eichelbergs, liegt im Südosten Bayreuths und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, ein Geldautomat und eine Bäckerei sind in nur fünf Gehminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25093073 - 95448 Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25093073 - 95448 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