

Bayreuth

Solide 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Randlage – sofort verfügbar

Número de propiedad: 26093030



PRECIO DE COMPRA: 80.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26093030 - 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: 26093030 - 95445 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	26093030	Precio de compra	80.000 EUR
Superficie habitable	ca. 41 m ²	Piso	Piso
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	1974		

Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	madera	Consumo de energía final	175.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.03.2028	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propiedad



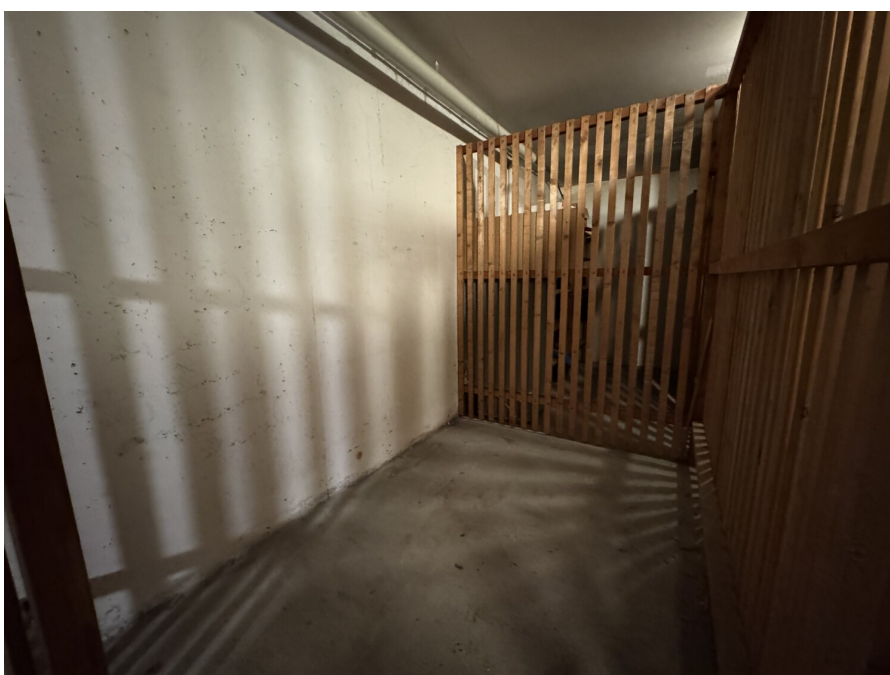
Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propiedad



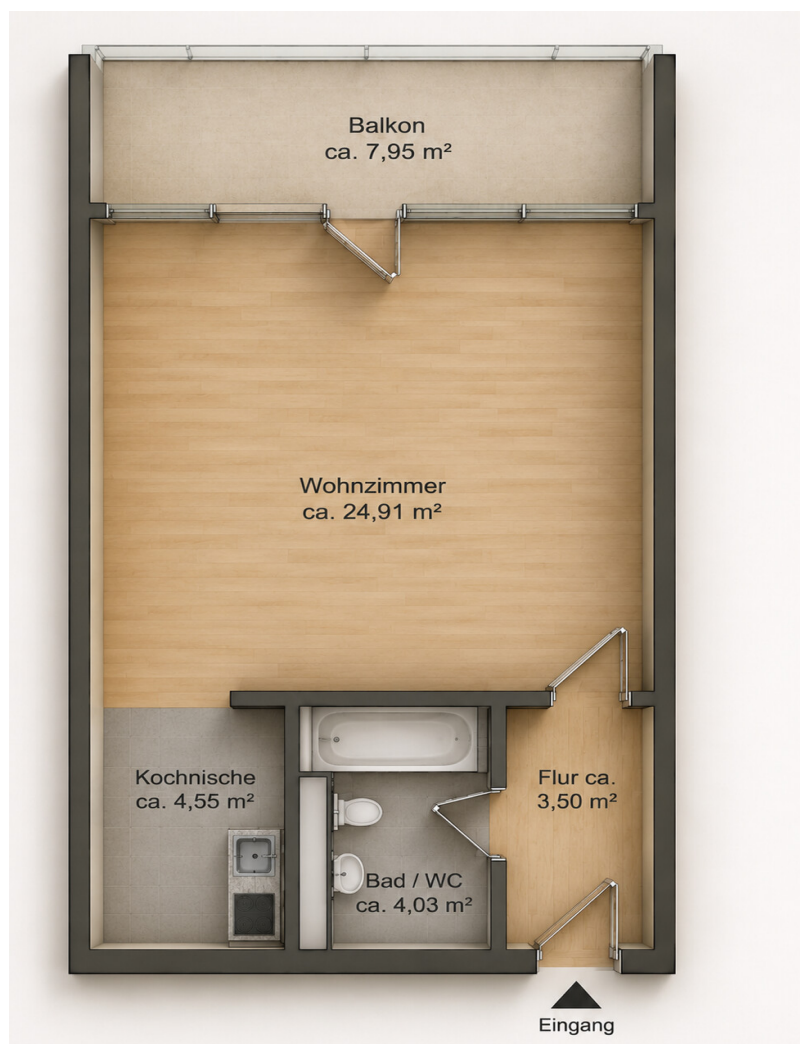
Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093030 - 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: 26093030 - 95445 Bayreuth

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine leerstehende ca. 41 m² große 1-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss des im Jahr 1967 erbauten Ypsilon-Hauses.

Sie befindet sich in Randlage des Gebäudekomplexes, sodass kein direkter Nachbar darüber wohnt und eine angenehm ruhige Wohnsituation entsteht – vergleichbar mit einem kleineren Mehrfamilienhaus. Zudem bietet die Wohnung einen schönen Ausblick.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn-/ Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine leicht separierte Küche sowie einen großen Balkon. Die offene Raumaufteilung bietet ausreichend Gestaltungsspielraum für individuelle Nutzungskonzepte. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Einheit.

Das Hausgeld setzt sich aus 329,42 € umlagefähigen Betriebskosten sowie 50,58 € nicht umlagefähigen Kosten und 22,00 € Rücklagenzuführung zusammen. Aufgrund in der Vergangenheit erhöhter Betriebskostenanteile besteht perspektivisch die Möglichkeit einer Reduzierung.

Ein Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnung, während ausreichend Stellplatzmöglichkeiten direkt am Gebäude zur Verfügung stehen. Ergänzt wird das Angebot durch ein hauseigenes Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung der Bewohner.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Singles, die eine Immobilie mit attraktiver Rendite suchen.

Sie bietet sowohl Potenzial zur langfristigen Vermietung als auch zur Eigennutzung.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

Detalles de los servicios

- großzügiger Balkon
- schöner Ausblick ins Grüne
- eigenes Kellerabteil

Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Bayreuther Innenstadt ist durch die Bushaltestelle direkt am Haus komfortabel und zügig erreichbar, alternativ auch bequem zu Fuß. Die Universität Bayreuth erreichen Sie über einen direkten Radweg in etwa 10 Minuten. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit einem ruhigen, grünen Umfeld.

Die Lage des Ypsilon-Hauses überzeugt zudem durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Ein Nahversorgungszentrum mit Bistro, eine Apotheke sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag.

Número de propiedad: 26093030 - 95445 Bayreuth

Otros datos

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: 26093030 - 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