

Bayreuth

1-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 26093081



PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 31 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26093081 - 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: 26093081 - 95445 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	26093081
Superficie habitable	ca. 31 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	85.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.10.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

La propiedad



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

Número de propiedad: 26093081 - 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: 26093081 - 95445 Bayreuth

Una primera impresión

Die ca. 31 m² große Wohnung steht aktuell leer und ist sofort bezugsfertig. Sie eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch zur direkten Neuvermietung.

Durch das große Fenster im Wohn- und Schlafbereich kommt viel Tageslicht in den Raum, wodurch die Wohnung angenehm hell und offen wirkt. Der Grundriss ist praktisch und übersichtlich, die Wege sind kurz und der vorhandene Platz wird gut genutzt.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie die wichtigsten Elektrogeräte. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse. Sie liegt ruhig und direkt am Grünen und schafft zusätzlichen Platz für erholsame Stunden im Freien. Die Balkone der darüberliegenden Wohnungen werden derzeit saniert und sorgen dabei gleichzeitig für einen gewissen Regenschutz der Terrasse.

Für zusätzlichen Stauraum gibt es einen kleinen Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt neben dem Hauseingang und sorgt für kurze Wege beim Ankommen und Beladen.

Die Wohnung ist damit eine gute Grundlage für alle, die eine kompakte, gut geschnittene Wohnung suchen und sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

Detalles de los servicios

- Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden
- Küche
- Terrasse
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil

Número de propiedad: 26093081 - 95445 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Bayreuther Stadtteil Hussengut am Fuße des Klinikums Hohe Warte. Bushaltestellen, Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs und gastronomische Betriebe sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 26093081 - 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 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: 26093081 - 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