Bayreuth

Appartement exclusif de 4,5 pièces sur la Colline Rouge avec cheminée et deux terrasses sur le toit

CODE DU BIEN: 25093043

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 119 m^2 • **PIÈCES:** 4.5

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093043
Surface habitable	ca. 119 m²
Pièces	4.5
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Une première impression

Au troisième étage d'un immeuble bien entretenu datant de 1979, se trouve un élégant appartement de 4,5 pièces d'environ 119 m² habitables. Matériaux de haute qualité, agencement clair et confort de vie exceptionnel caractérisent ce bien. L'appartement est loué sans problème aux mêmes locataires depuis 2018 ; le loyer mensuel est de 1 000 €. Dès l'entrée, un hall lumineux dessert toutes les pièces. Le vaste séjour/salle à manger, avec son agencement ouvert, son élégant parquet et sa cheminée stylée, constitue le cœur de l'appartement. Les revêtements muraux en marbre de haute qualité du séjour et de la chambre soulignent l'ambiance raffinée. L'une des chambres d'enfants bénéficie également d'un parquet de haute qualité, actuellement protégé par de la moquette. La salle de bains est bien équipée et comprend une douche et une baignoire. Deux grandes terrasses sur le toit – l'une accessible depuis le séjour et la cuisine, l'autre depuis une chambre d'enfant – prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et créent une atmosphère particulièrement agréable, propice à la détente. Un espace de rangement indépendant et fermé sur la grande terrasse constitue un atout supplémentaire, idéal pour le stockage. À l'intérieur de l'appartement, un cellier offre un espace de rangement pratique. Le bien est en bon état et régulièrement entretenu. Un garage individuel attenant à l'immeuble et une cave privative complètent ce bien. Cet appartement est idéal pour toute personne recherchant un logement élégant, central et de grande qualité, ou intéressée par un investissement locatif à long terme et facile à louer. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Thomas Wilke, agent immobilier (IHK), au +49 151 561 962 92.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Détails des commodités

- zwei Dachterrassen
- Garagenstellplatz am Haus
- Gäste-WC
- eingebauter Kachelofen
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich am stadtnahen Fuße des Roter Hügel in Bayreuth – einer überzeugenden Lage mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu gut ausgebauten Busverbindungen des lokalen ÖPNV, die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen ermöglichen.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com