

Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## Appartement 2 pièces avec balcon en bon état – actuellement loué

**CODE DU BIEN: 25093062**



**PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

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

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093062	Prix d'achat	155.000 EUR
Surface habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1994	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	20.06.2028	Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

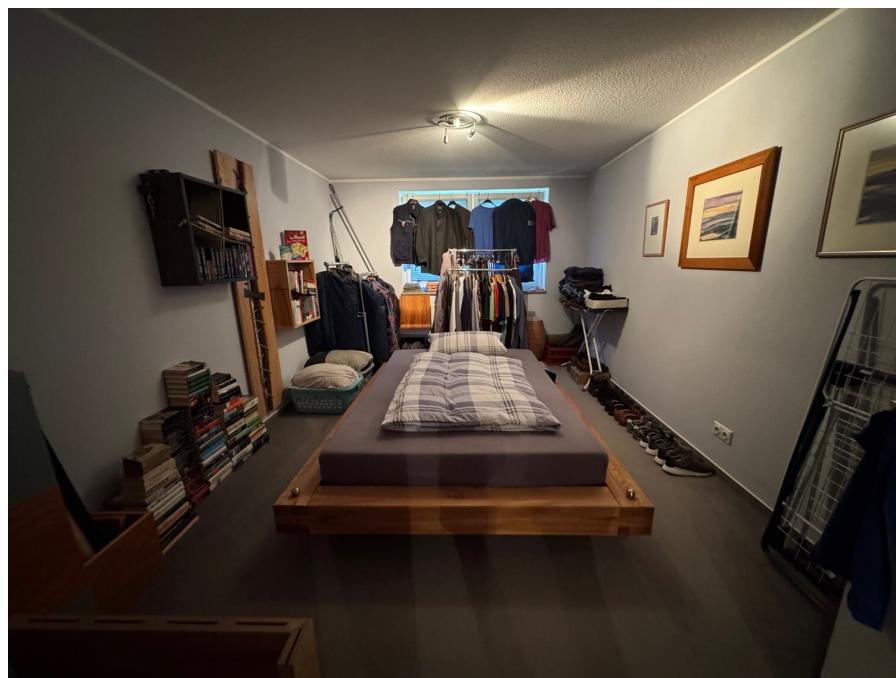
**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## Une première impression

À vendre : un appartement lumineux et bien agencé de 2 pièces d'environ 52 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1994. Loué à un homme seul pendant près de 20 ans, il est en excellent état. L'appartement comprend un hall d'entrée donnant sur la cuisine, un séjour/salle à manger spacieux, une chambre, une salle de bains avec baignoire et branchement pour lave-linge, ainsi qu'un balcon idéal pour se détendre. Une cave offre un espace de rangement supplémentaire. Le bien inclut également une place de parking double, la place supérieure étant réservée à l'appartement. Ce bien est idéal pour une personne seule, un couple ou un investisseur, que ce soit pour y vivre ou pour un investissement locatif longue durée à Bayreuth. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Thomas Wilke au +49 151 561 962 92.

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## Détails des commodités

- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im beliebten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach.

Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie der schnellen Anbindung an die A9.

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – 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](http://www.von-poll.com)