

Bayreuth

Investissement sans souci : Appartement moderne 1 pièce à Bayreuth

CODE DU BIEN: 25093060



PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 27,8 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093060
Surface habitable	ca. 27,8 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015

Prix d'achat	105.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2026
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

La propriété



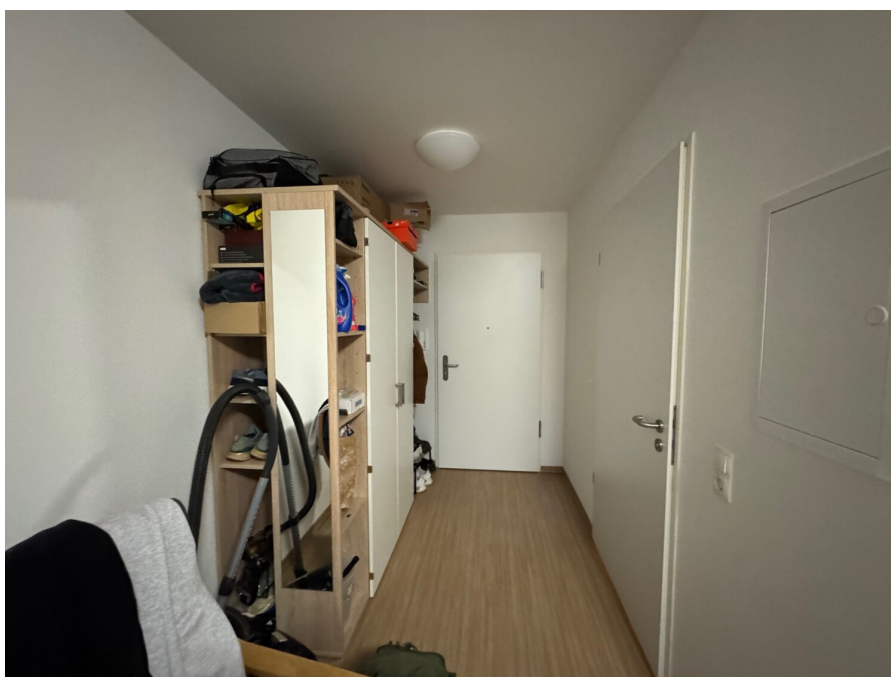
CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

Une première impression

À vendre : un studio meublé d'environ 28 m² situé au rez-de-chaussée d'une résidence étudiante construite en 2015 à Bayreuth. Ce logement offre un cadre de vie moderne et lumineux, idéal pour les étudiants. Situé à quelques mètres de l'entrée principale, il comprend un séjour avec cuisine ouverte, un petit hall d'entrée, une salle de bains et une petite terrasse donnant sur la verdure environnante et le paysage. Les résidents ont accès à une salle commune et à une laverie. Un service de conciergerie sur place assure la propreté et le bon ordre des lieux. La gestion de l'appartement est assurée par une société de gestion locative qui prend en charge toutes les démarches administratives. Le loyer mensuel est actuellement de 350 €, auxquels s'ajoutent des charges fixes de 140 €. La contribution annuelle au fonds de réserve pour l'entretien est de seulement 67 €. Cet appartement représente donc un investissement idéal et simple, avec un minimum de démarches administratives. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Thomas Wilke, agent immobilier (IHK), au +49 151 561 962 92.

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Das Apartment befindet sich direkt in der Wohnanlage Campus Jakobshöhe – ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Innenstadt und die Universität sind bequem mit dem Fahrrad oder per Bus erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25093060 - 95447 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