

Bayreuth

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

CODE DU BIEN: 26093030



PRIX D'ACHAT: 80.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26093030 - 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: 26093030 - 95445 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093030
Surface habitable	ca. 41 m²
Etage	4
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	80.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	bois	Consommation finale d'énergie	175.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2028	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propriété



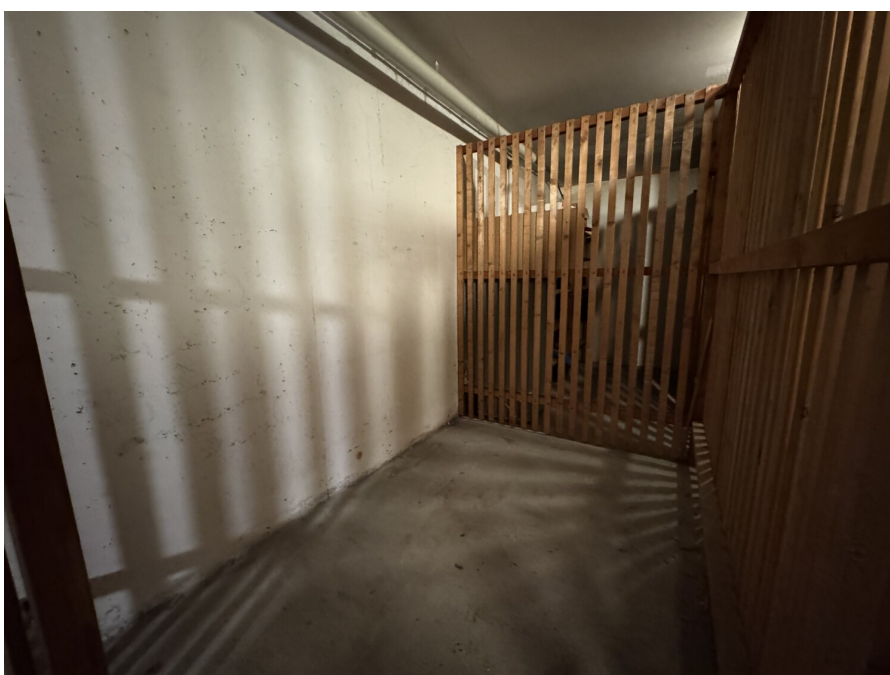
CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propriété



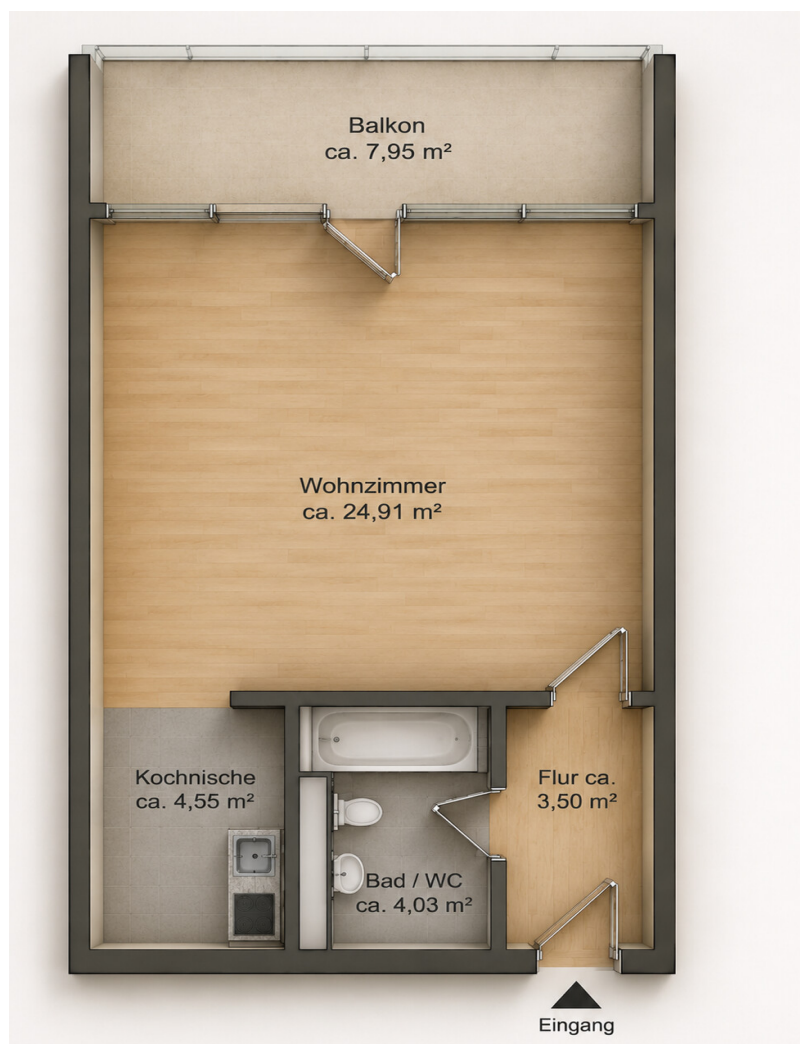
CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 26093030 - 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: 26093030 - 95445 Bayreuth

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

Détails des commodités

- großzügiger Balkon
- schöner Ausblick ins Grüne
- eigenes Kellerabteil

CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26093030 - 95445 Bayreuth

Plus d'informations

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: 26093030 - 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