

Neudrossenfeld

Vermietetes 1-Zimmer-Apartment in gepflegtem Zustand

CODE DU BIEN: 26093064



PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

- **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: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093064
Surface habitable	ca. 39 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	85.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Une première impression

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Untergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 39 m² Wohnfläche eine durchdachte und angenehm großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnung ist seit Februar 2019 vermietet. Die derzeitige monatliche Kaltmiete beträgt insgesamt 353,38 €, davon entfallen 335,41 € auf die Wohnung und 17,97 € auf den Stellplatz.

Beim Betreten des Apartments gelangt man direkt in den offenen Küchen- und Wohnbereich. Dieser überzeugt durch viele Fensterflächen sowie eine moderne und freundliche Wohnatmosphäre. Daran anschließend befindet sich das Badezimmer mit Duschkabine und Fenster.

Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten und gepflegt, sodass sich die Immobilie insgesamt in einem ordentlichen Zustand präsentiert.

Ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Angebot sinnvoll und bieten zusätzlichen Komfort sowie praktischen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Bestandsimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis, guter Raumaufteilung und ruhiger Wohnlage legen. Perspektivisch bietet die Wohnung aufgrund ihrer Größe und Aufteilung auch für Singles oder Paare eine attraktive Nutzungsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), gerne telefonisch unter der +49 151 561 96 292 zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Détails des commodités

- vorhandene Einbauküche
- eigener Carport-Stellplatz direkt am Haus
- helle Wohnatmosphäre durch viele Fensterflächen
- praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- eigener Waschmaschinenanschluss

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Neudrossenfeld, die überwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken geprägt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch wenig Verkehr und ein entsprechend angenehmes, ruhiges Wohnumfeld aus.

Über die nahegelegene A70 sind sowohl Bayreuth als auch Kulmbach in etwa 15 Minuten erreichbar. Ergänzend besteht eine gute Busanbindung, sodass auch ohne eigenen Pkw eine solide Erreichbarkeit gegeben ist.

CODE DU BIEN: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

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 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: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

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