

Bayreuth

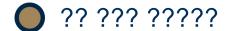
Sanierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in begehrter Lage

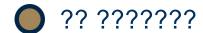
??????? ???????: 24093004



???? ?????: 135.000 EUR • ????????: ca. 47,55 m² • ???????: 2







???????????????????

??? ????? ????????

??? ??? ??? ?????????

????? ???????????



??????? ????????	24093004
????????	ca. 47,55 m ²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
???????	1
???? ??????????	1967
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	135.000 EUR
?????????	
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	??????
??????????????????????????????????????	ca. 0 m ²
??????	???????



????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ????????	OEL
??????????? ??????????????????????????	30.06.2028
???? ?????????	????

??????????	VERBRAUCH
??????? ????????? ?????????	99.50 kWh/m²a
????????? ????????? ????????	С































??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine ca. 47,55 m² große Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1967 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet hervorragendes Potenzial für individuelle Modernisierungen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, ein Bad, eine separate Küche und einen Balkon. Zur Wohnung gehören eine eigene Garage und ein Kellerabteil. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine Immobilie in zentraler Lage suchen und ihre eigenen Gestaltungsideen verwirklichen möchten. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.



??????????????????????

- eigene Garage
- Balkon
- Kellerabteil



??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil St. Georgen mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.



????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist C.



??????????????????????

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 ???????? E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com