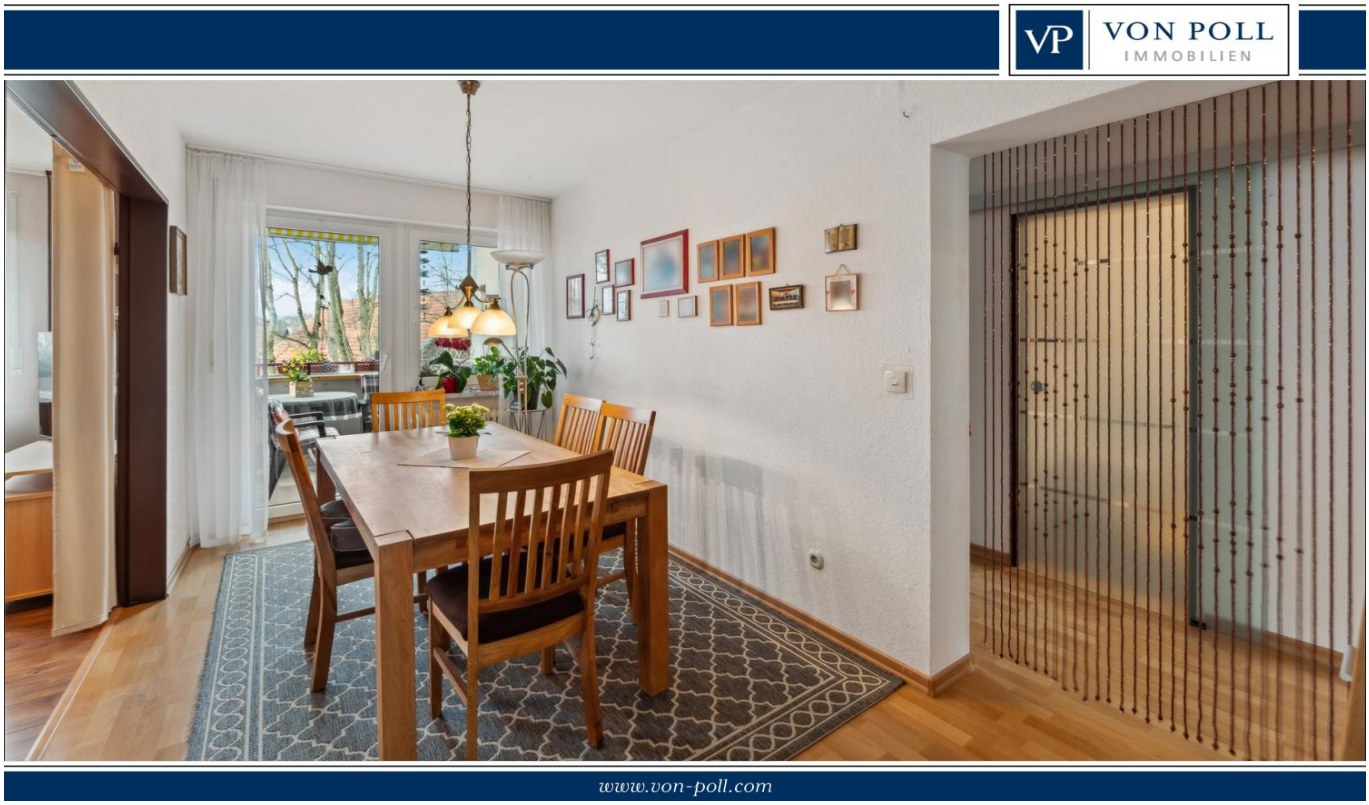
Bayreuth

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Zustand

??????? ????????: 25093017



???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 75 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ??? ?????

??????? ????????	25093017
?????????	ca. 75 m²
??????	2
???????	3
???? ??????????	1972

???? ??????	199.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.03.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	114.90 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

Zum Verkauf steht eine ca. 75?m² große, helle und durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die Einheit ist derzeit an eine alleinstehende Dame vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung bietet einen Flur, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Ein Kellerabteil und eine geschlossene Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden sorgen für praktischen Stauraum. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte. Diese Immobilie eignet sich ideal für kleine Familien, Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage suchen – sei es zur Eigennutzung oder langfristigen Vermietung in Bayreuth. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

- Balkon
- Dachbodenabteil
- Kellerabteil

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

Die Immobilie befindet sich am Fuße des Stadtteils Grüner Baum mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 25093017 - 95448 Bayreuth

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

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com