Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegtem Zustand – aktuell vermietet

??????? ????????: 25093062

???? ??????: 155.000 EUR • ?????????: ca. 52 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

?? ??? ?????

??????? ????????	25093062
?????????	ca. 52 m²
??????	1
???????	2
????????	1
???? ??????????	1994

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

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.06.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	95.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1994

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

?? ???????

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Zum Verkauf steht eine ca. 52 m² große, helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die Einheit ist seit fast 20 Jahren an einen alleinstehenden Herrn vermietet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsflur mit Übergang zur Küche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie einen Balkon, der zum Verweilen einlädt

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zum Objekt gehört außerdem ein Duplex-Stellplatz, bei dem der obere Platz der Wohnung zugeordnet ist.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger – sowohl zur Eigennutzung als auch für eine langfristige Vermietung in Bayreuth.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Die Immobilie befindet sich im beliebten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach.

Dank der erstklassigen Stadtrandlage genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie der schnellen Anbindung an die A9.

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 25093062 - 95448 Bayreuth / Wolfsbach – Bayreuth

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

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

Mark Beyer

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com