

Bayreuth

# Sorgenfreie Kapitalanlage: Modernes 1-Zimmer-Apartment in Bayreuth

????????? ??????????: 25093060



???? ??????: 105.000 EUR • ??????????: ca. 27,8 m<sup>2</sup> • ??????: 1

??????? ???????: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

???????? ?????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

?? ??? ??????

|                    |                         |            |                       |
|--------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25093060                | ???? ????? | 105.000 EUR           |
| ??????????         | ca. 27,8 m <sup>2</sup> | ?????????? | ??????????            |
| ????????           | 1                       | ?????????? | Käuferprovision       |
| ????????           | 1                       |            | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???? ???????????   | 2015                    |            | MwSt.) des            |
|                    |                         |            | beurkundeten          |
|                    |                         |            | Kaufpreises           |
|                    |                         | ??????     | ??????                |
|                    |                         | ?????????? |                       |
|                    |                         | ??????     | ??????,               |
|                    |                         |            | ??????????????        |
|                    |                         |            | ??????                |

???????? ??????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

|                                                     |                                                                                               |                                                                                |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ??????????                                                                         | ?????????????????<br>??????????                                                | BEDARF        |
| ????? ???????????                                   | ????????? ???                                                                                 | ????????? ???????<br>????????????                                              | 50.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 01.08.2026                                                                                    | ????????????<br>??????????????<br>??????????                                   | B             |
| ????? ???????????                                   | ?????????????<br>????????? ??????????<br>?????????????? ???<br>?????????????<br>????????????? | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2015          |

???????? ?????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

?? ????????





???????? ?????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

?? ????????



???????? ??????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

?? ?????????



??????? ?????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

Zum Verkauf steht ein möbliertes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss einer 2015 erbauten Studentenwohnanlage in Bayreuth. Die Einheit bietet ein modernes, helles Wohngefühl und damit ideale Wohnbedingungen für Studierende.

Das Apartment liegt nur wenige Meter vom Haupteingang entfernt und verfügt über einen kombinierten Wohn- und Küchenbereich, einen kleinen Eingangsbereich, ein Badezimmer sowie eine kleine Terrasse mit Blick ins Grüne bzw. in die Ferne.

Den Bewohnern stehen ein Gemeinschaftsraum und ein Waschraum zur Verfügung. Zusätzlich sorgt ein Hausmeisterservice vor Ort zuverlässig für Ordnung und Sauberkeit.

Die Vermietung erfolgt über einen Mietpool, der sämtliche Verwaltungsaufgaben übernimmt. Aktuell werden für das Apartment monatlich 350 € Kaltmiete ausgeschüttet; hinzu kommt eine Nebenkostenpauschale von 140 €.

Die jährliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beträgt lediglich 67 €.

Damit eignet sich das Apartment ideal als unkomplizierte Kapitalanlage mit minimalem eigenen Verwaltungsaufwand.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92.



??????? ????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

Das Apartment befindet sich direkt in der Wohnanlage Campus Jakobshöhe – ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Innenstadt und die Universität sind bequem mit dem Fahrrad oder per Bus erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

??????? ?????????: 25093060 - 95447 Bayreuth

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 25093060 - 95447 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](http://www.von-poll.com)