

Bayreuth

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – solide Kapitalanlage

Αριθμός ακινήτου: 26093019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 145.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 52 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26093019	Τιμή αγοράς	145.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 52 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1994		
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die ruhige und ordentliche Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit solidem Wohnkomfort.

Die Einheit ist seit rund 20 Jahren an einen alleinstehenden Herrn vermietet und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Ab dem 01.06.2026 beträgt die monatliche Kaltmiete 500 EUR inklusive Stellplatz.

Die Raumaufteilung umfasst einen Flur mit Zugang zur Küche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und eigenem Waschmaschinenanschluss. Ein Balkon mit Südwest-Ausrichtung ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Wohnwert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein oberer Duplex-Stellplatz, der sich augenscheinlich in einem guten Zustand befindet.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Kapitalanleger mit Fokus auf eine langfristige Vermietung als auch perspektivisch für Eigennutzer. Dank der gefragten Lage bietet sich hier eine solide Investitionsmöglichkeit.

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

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich im gefragten Bayreuther Stadtteil Wolfsbach. Die Lage am Stadtrand bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Darüber hinaus besteht eine zügige Anbindung an die A9, wodurch auch überregionale Ziele schnell erreichbar sind.

Αριθμός ακινήτου: 26093019 - 95448 Bayreuth

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com