

Bayreuth

Exkluzív 4,5 szobás lakás a Vörös-dombon kandallóval és két tetoterasszal

VP azonosító: 25093043



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093043	Vételár	329.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 119 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	4.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1979	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



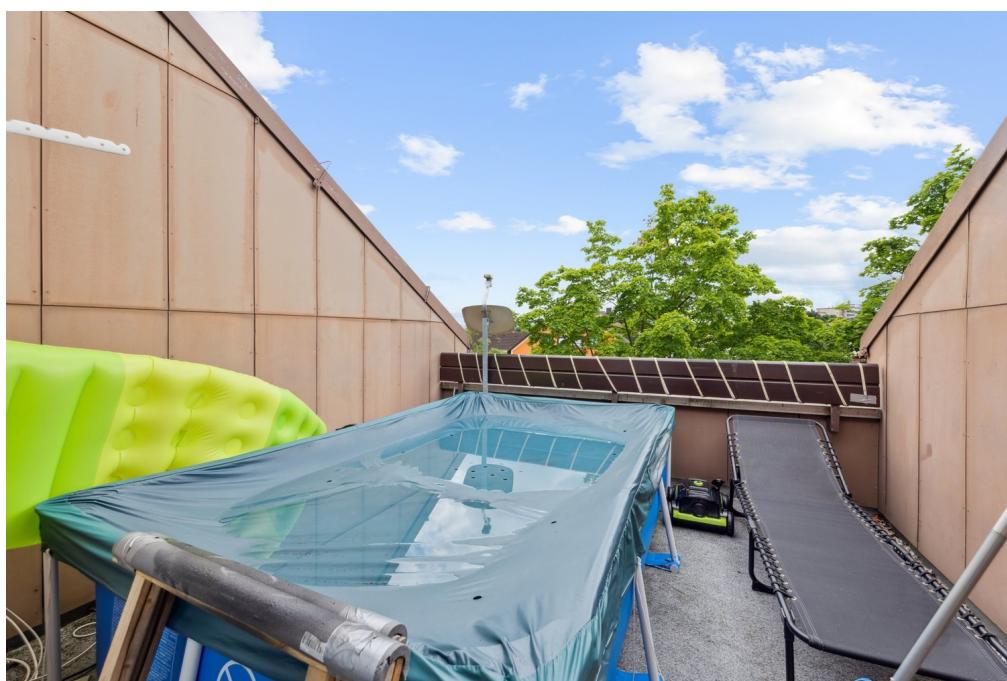
VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az elso benyomás

Egy 1979-ben épült, jól karbantartott társasház harmadik emeletén egy elegánsan berendezett, 4,5 szobás, körülbelül 119 m² lakóterületű lakás található. Kiváló minőségu anyagok, világos alaprajz és kivételesen kifinomult életkörülmények jellemzik ezt az ingatlant. A lakást 2018 óta megbízhatóan ugyanazok a bérlok adják bérbe; a havi bérleti díj 1000 euró. Belépéskor egy világos eloszoba fogadja, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. A tágas nappali és étkező nyitott alaprajzzal, elegáns keményfa parkettával és stílusos kandallóval alkotja a lakás szívét. A nappaliban és a hálószobában a kiváló minőségu márvány falburkolatok tovább hangsúlyozzák az exkluzív hangulatot. Az egyik gyerekszobában szintén kiváló minőségu keményfa parketta található, amelyet jelenleg szonyegpadló borít. A fürdoszoba jól felszerelt, zuhanyzóval és káddal is rendelkezik. Két nagy tetoterasz – az egyik a nappaliból és a konyhából, a másik az egyik gyerekszobából közelíthető meg – kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és különleges hangulatot teremt, rengeteg hellyel a kikapcsolódásra. További elony a különálló, zárt tárolóhelyiségek a nagy teraszról – ideális kiegészítő tárolóhelyiségeként. A lakáson belül egy további tárolóhelyiségek praktikus tárolási lehetőséget biztosít. Az ingatlan jó, rendszeresen karbantartott állapotban van. Az épületen belüli egyetlen garázs és egy privát pincehelyisége teszi teljessé az ajánlatot. A lakás ideális mindazok számára, akik stílusos, központi fekvésű és kiváló minőségu otthonat keresnek, vagy hosszú távú, könnyen bérbe adható befektetési ingatlant szeretnének. További információért kérjük, forduljon Thomas Wilke ingatlanügynökhöz (IHK) a +49 151 561 962 92 telefonszámon.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Részletes felszereltség

- zwei Dachterrassen
- Garagenstellplatz am Haus
- Gäste-WC
- eingebauter Kachelofen
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Kellerabteil

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich am stadtnahen Fuße des Roter Hügel in Bayreuth – einer überzeugenden Lage mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu gut ausgebauten Busverbindungen des lokalen ÖPNV, die eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen ermöglichen.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com