

#### Bayreuth / Wolfsbach - Bayreuth

# 2 szobás, erkélyes, jó állapotú lakás – jelenleg kiadó

VP azonosító: 25093062



VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

VP azonosító	25093062
Hasznos lakótér	ca. 52 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994

Vételár	155.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	95.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	С
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994



# Az ingatlan







# Az ingatlan







# Az ingatlan







#### Az elso benyomás

Eladó egy világos és jól elrendezett, kb. 52 m²-es, 2 szobás lakás egy 1994-ben épült, jól karbantartott társasház elso emeletén. A lakást közel 20 éve egyetlen úriember bérelte, kiváló állapotban van. A lakásban eloszoba található, ahonnan a konyha nyílik, tágas nappali és étkezo, hálószoba, fürdoszoba káddal és mosógép csatlakozással, valamint egy erkély, amely tökéletes a pihenésre. A pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlanhoz tartozik egy kétszintes parkolóhely is, a felso parkolóhely pedig a lakáshoz tartozik. Ez az ingatlan ideális egyedülállók, párok vagy befektetok számára – mind személyes használatra, mind hosszú távú bérbeadásra Bayreuthban. További információért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Thomas Wilke úrral a +49 151 561 962 92 telefonszámon.



#### Részletes felszereltség

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



#### Minden a helyszínrol

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.



#### További információ / adatok

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 It. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



#### 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com