

Bayreuth

1-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

VP azonosító: 26093081



VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 31 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	26093081
Hasznos lakótér	ca. 31 m ²
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	85.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	92.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Az elso benyomás

Die ca. 31 m² große Wohnung steht aktuell leer und ist sofort bezugsfertig. Sie eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch zur direkten Neuvermietung.

Durch das große Fenster im Wohn- und Schlafbereich kommt viel Tageslicht in den Raum, wodurch die Wohnung angenehm hell und offen wirkt. Der Grundriss ist praktisch und übersichtlich, die Wege sind kurz und der vorhandene Platz wird gut genutzt.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie die wichtigsten Elektrogeräte. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse. Sie liegt ruhig und direkt am Grünen und schafft zusätzlichen Platz für erholsame Stunden im Freien. Die Balkone der darüberliegenden Wohnungen werden derzeit saniert und sorgen dabei gleichzeitig für einen gewissen Regenschutz der Terrasse.

Für zusätzlichen Stauraum gibt es einen kleinen Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt neben dem Hauseingang und sorgt für kurze Wege beim Ankommen und Beladen.

Die Wohnung ist damit eine gute Grundlage für alle, die eine kompakte, gut geschnittene Wohnung suchen und sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden
- Küche
- Terrasse
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt im Bayreuther Stadtteil Hussengut am Fuße des Klinikums Hohe Warte. Bushaltestellen, Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs und gastronomische Betriebe sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 26093081 - 95445 Bayreuth

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 26093081 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com