

Bayreuth

## Investimento senza pensieri: moderno monolocale a Bayreuth

**Codice oggetto: 25093060**



**PREZZO D'ACQUISTO: 105.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 27,8 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093060
Superficie netta	ca. 27,8 m <sup>2</sup>
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2015

Prezzo d'acquisto	105.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2026	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## La proprietà



Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Una prima impressione

In vendita un monolocale arredato di circa 28 m<sup>2</sup> di superficie abitabile al piano terra di una residenza studentesca costruita nel 2015 a Bayreuth. L'unità offre un ambiente moderno e luminoso, ideale per gli studenti. Situato a pochi metri dall'ingresso principale, l'appartamento dispone di una zona giorno e cucina combinate, un piccolo ingresso, un bagno e un terrazzino con vista sul verde circostante e sul paesaggio circostante. I residenti hanno accesso a una sala comune e a una lavanderia. Un servizio di portineria in loco garantisce ordine e pulizia affidabili. L'appartamento è gestito da un pool di locatori che si occupa di tutte le attività amministrative. Attualmente, l'affitto mensile dell'appartamento è di 350 €, più un costo fisso di 140 € per le spese condominiali. Il contributo annuo al fondo di riserva per la manutenzione è di soli 67 €. Questo rende l'appartamento un investimento ideale e semplice, con un impegno amministrativo minimo. Per ulteriori informazioni, si prega di contattare il Sig. Thomas Wilke, agente immobiliare (IHK), al numero di telefono +49 151 561 962 92.

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth**

## Ulteriori informazioni

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25093060 - 95447 Bayreuth

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)