

Bayreuth

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – solide Kapitalanlage

Codice oggetto: 26093019



PREZZO D'ACQUISTO: 145.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26093019	Prezzo d'acquisto	145.000 EUR
Superficie netta	ca. 52 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26093019 - 95448 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26093019 - 95448 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