

Neudrossenfeld

Vermietetes 1-Zimmer-Apartment in gepflegtem Zustand

Codice oggetto: 26093064



PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

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

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26093064
Superficie netta	ca. 39 m ²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Una prima impressione

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Untergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 39 m² Wohnfläche eine durchdachte und angenehm großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnung ist seit Februar 2019 vermietet. Die derzeitige monatliche Kaltmiete beträgt insgesamt 353,38 €, davon entfallen 335,41 € auf die Wohnung und 17,97 € auf den Stellplatz.

Beim Betreten des Apartments gelangt man direkt in den offenen Küchen- und Wohnbereich. Dieser überzeugt durch viele Fensterflächen sowie eine moderne und freundliche Wohnatmosphäre. Daran anschließend befindet sich das Badezimmer mit Duschkabine und Fenster.

Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten und gepflegt, sodass sich die Immobilie insgesamt in einem ordentlichen Zustand präsentiert.

Ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Angebot sinnvoll und bieten zusätzlichen Komfort sowie praktischen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Bestandsimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis, guter Raumaufteilung und ruhiger Wohnlage legen. Perspektivisch bietet die Wohnung aufgrund ihrer Größe und Aufteilung auch für Singles oder Paare eine attraktive Nutzungsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), gerne telefonisch unter der +49 151 561 96 292 zur Verfügung.

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Dettagli dei servizi

- vorhandene Einbauküche
- eigener Carport-Stellplatz direkt am Haus
- helle Wohnatmosphäre durch viele Fensterflächen
- praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- eigener Waschmaschinenanschluss

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Neudrossenfeld, die überwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken geprägt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch wenig Verkehr und ein entsprechend angenehmes, ruhiges Wohnumfeld aus.

Über die nahegelegene A70 sind sowohl Bayreuth als auch Kulmbach in etwa 15 Minuten erreichbar. Ergänzend besteht eine gute Busanbindung, sodass auch ohne eigenen Pkw eine solide Erreichbarkeit gegeben ist.

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26093064 - 95512 Neudrossenfeld

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