

Bayreuth

1-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

Codice oggetto: 26093081



PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 31 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

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

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26093081
Superficie netta	ca. 31 m ²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

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

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

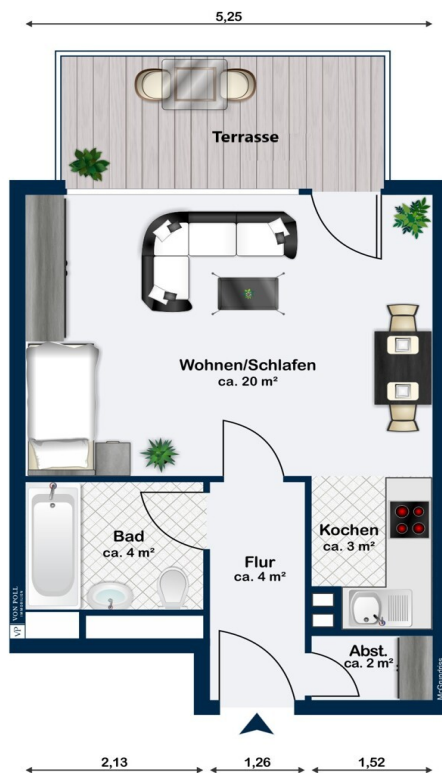
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

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

Codice oggetto: 26093081 - 95445 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: 26093081 - 95445 Bayreuth

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26093081 - 95445 Bayreuth

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26093081 - 95445 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