Bayreuth

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus im historischen Gassenviertel von Bayreuth

Número da propriedade: 25093036

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 189 m^2 • **ÁREA DO TERRENO:** 146 m^2

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	25093036
Área	ca. 189 m²
Ano de construção	1700

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Área comercial	ca. 59 m²
Área arrendáve	ca. 248 m²

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

O imóvel

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Innenstadtlage von Bayreuth – direkt im charmanten Gassenviertel und nur wenige Schritte von der imposanten Stadtkirche entfernt. Die zentrale Lage mit historischem Flair macht das Objekt gleichermaßen für Kapitalanleger wie für Liebhaber innerstädtischer Immobilien interessant.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich rund 59?m² Gewerbefläche, die aktuell als Geschäftsräume genutzt werden. Darüber erstrecken sich insgesamt vier Wohneinheiten:
– Das 1. Obergeschoss bietet eine großzügige Wohnung mit ca. 72?m² Wohnfläche. Die Wohnung ist noch bis zum 30.07.2025 vermietet.
– Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Apartments mit ca. 41?m² und ca. 36?m².
– Das Dachgeschoss beherbergt eine weitere Wohnung mit ca. 40?m² Wohnfläche.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 1.618?€.

Die Ausstattung des Hauses umfasst zweifach verglaste Fenster. In den Wohnungen wurden vor rund 30 Jahren Gasetagenheizungen installiert – ein Großteil davon wurde bereits erneuert, mit Ausnahme der Einheit im 1. Obergeschoss. Die Elektroinstallation wurde überwiegend im Jahr 2000 modernisiert.

Insgesamt bietet dieses Stadthaus ein attraktives Investmentpotenzial in begehrter Innenstadtlage mit Entwicklungsmöglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis erforderlich ist.

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Absolut zentrale Lage im historischen Gassenviertel.

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25093036 - 95444 Bayreuth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com