

Bayreuth

1-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

Número da propriedade: 26093081



PREÇO DE COMPRA: 85.000 EUR • ÁREA: ca. 31 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	26093081
Área	ca. 31 m ²
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	85.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	26.10.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

O imóvel



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

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26093081 - 95445 Bayreuth

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26093081 - 95445 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 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.

Número da propriedade: 26093081 - 95445 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