

Bayreuth – Bayreuth

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

Objektnummer: 24093058



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Auf einen Blick

Objektnummer	24093058
Wohnfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	30.06.2028	Endenergieverbrauch	117.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m<sup>2</sup> große Wohnung im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1964 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Einheit ist seit 2020 vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Flur, zwei Zimmer, ein Bad, eine separate Küche, eine Abstellkammer und einen Balkon. Zur Wohnung gehören eine eigene Garage und ein Kellerabteil. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Raumaufteilung. Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, Singles oder Paare, die eine Immobilie in zentraler Lage suchen. Sie kann sowohl langfristig weiter vermietet werden, aber auch als gemütliches Zuhause in zentraler Lage fungieren. Die derzeitige Kaltmiete für die Wohnung beläuft sich auf 390 EUR pro Monat, und die dazugehörige Garage ist zu einem Preis von 45 EUR pro Monat an eine andere Partei vermietet. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.



Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Ausstattung und Details

- zugehörige Garage
- Balkon
- Kellerabteil

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil St. Georgen mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 117.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)