

Bayreuth – Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

Objektnummer: 24093058



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • 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	Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnfläche	ca. 61 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1964	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	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 ² a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1964

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

Die Immobilie



Objektnummer: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m² 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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com