

Bayreuth – Bayreuth

Vermietetes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24093051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 319 m²

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

At a glance

Property ID	24093051	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 112 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1968	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

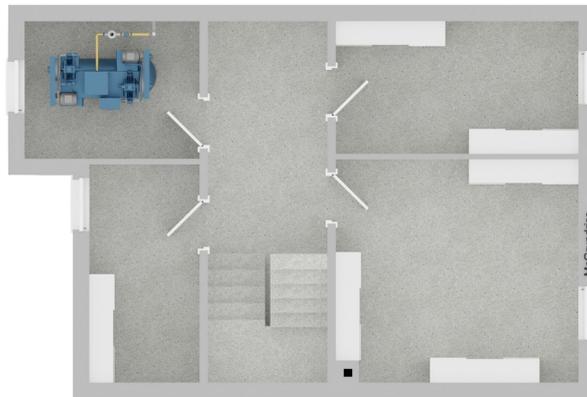
Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	186.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.05.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

A first impression

Das 1967 erbaute Reihenmittelhaus befindet sich auf einem 319 m² großen Grundstück und ist seit 27 Jahren an die selbe Partei vermietet. Die Wohnfläche beträgt ca. 128 m². Man betritt das Haus durch einen Eingangsbereich, der zum Wohnzimmer, der Küche und dem Gäste-WC führt. Das mit Parkettboden ausgestattete Wohnzimmer ist auch durch einen Durchgang von der Küche aus zu erreichen. Vom Wohnzimmer kommt man über die große Terrasse in den Garten. Über eine Treppe im Flur geht es eine Etage höher in das Obergeschoss. Dort gibt es einen hellen Flur. Von diesem aus gelangt man in ein großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Bad und einen kleinen Abstellraum. Im Obergeschoss sind alle Zimmer mit Teppichboden ausgestattet. Der Balkon ist ca. 9 m² groß und über das Schlafzimmer erreichbar. Die Kaltmiete beträgt derzeit 880 EUR pro Monat. Die Immobilie ist ideal für langfristige Kapitalanleger oder Familien, die bezüglich des Einzugsdatums keinen Zeitdruck haben. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK) unter der +49 151 561 962 92.

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Details of amenities

- neue Gasheizung aus dem Jahr 2023
- großzügiger Balkon
- grüner Garten
- Parkettboden im Wohnzimmer
- vermietet

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

All about the location

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage am nordwestlichen Stadtrand von Bayreuth. Die nächste Bushaltestelle ist in nur fünf Minuten erreichbar. Auch die nächste Nahversorgungsmöglichkeit liegt mit etwa 250 Meter Entfernung in direkter Nähe.

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 186.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com