

Bayreuth – Bayreuth

Vermietetes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24093051



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 319 m²

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093051
Surface habitable	ca. 112 m ²
Pièces	5
Année de construction	1968

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Informations énergétiques

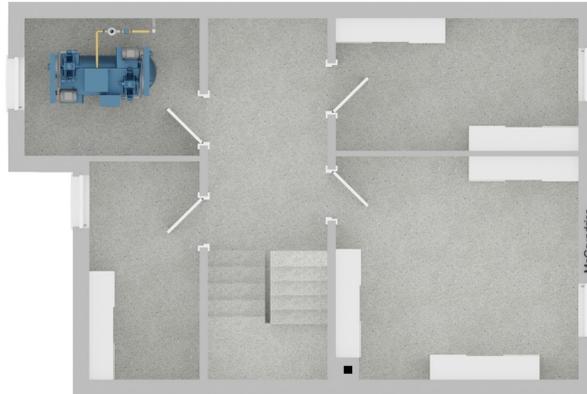
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24093051 - 95445 Bayreuth – Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com