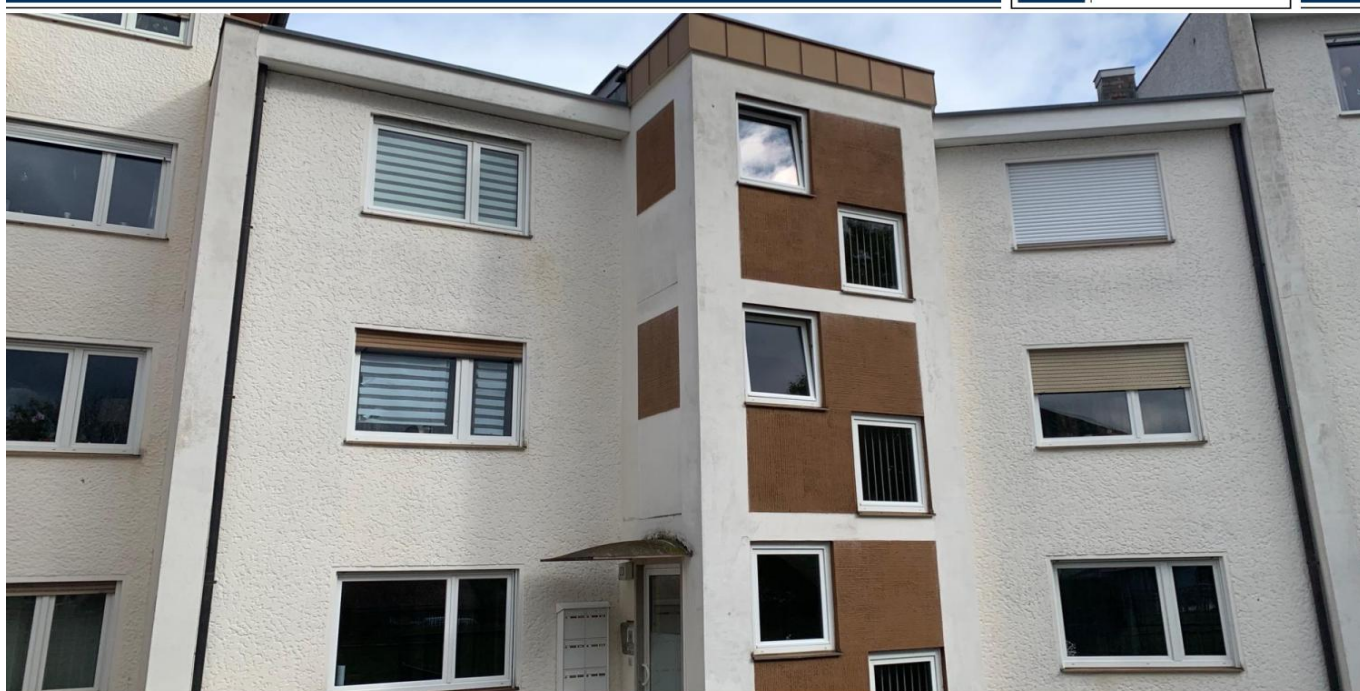


Bayreuth – Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 25093007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

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

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093007
Surface habitable	ca. 61 m ²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	159.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2028	Consommation finale d'énergie	117.20 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 478

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

La propriété



Thomas Wilke
Bankkaufmann (IHK), Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ thomas.wilke@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 478

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Une première impression

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m² große, helle und gut geschnittene Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1964 erbaut wurde. Die Einheit ist seit 2020 an eine alleinstehende Dame vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Flur, zwei Zimmer, ein Bad, eine separate Küche, eine praktische Abstellkammer sowie einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zur Immobilie gehören außerdem eine eigene Garage und ein Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Wohnkonzepte. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, Singles oder Paare, die eine Wohnung in zentraler Lage suchen. Sie kann sowohl langfristig weiter vermietet werden als auch als gemütliches Zuhause in der Stadt genutzt werden. Die derzeitige Kaltmiete für die Wohnung beläuft sich auf 440 EUR pro Monat, während die dazugehörige Garage für 45 EUR pro Monat an eine andere Partei vermietet ist. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Détails des commodités

- Garage
- Balkon
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093007 - 95448 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