

Bayreuth – Bayreuth

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

????????? ??????????: 24093058



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

???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 61 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?? ??? ??????

???????? ??????????	24093058	????? ???????	159.000 EUR
????????????	ca. 61 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
????? ?????????????	1964		
?????? ?????????????	1 x ???????	?????????	???????
		????????????	
		????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	
		???????	????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	30.06.2028	??????????????	
??????????????????		???????	117.20 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	D
		??????????????	
		??????????????	

??????? ???????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?? ????????



??????? ???????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

??? ?????? ???????????

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.



??????? ?????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

????????????????? ??? ??????????

- zugehörige Garage
- Balkon
- Kellerabteil

??????? ???????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mark Beyer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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