Bayreuth

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in modernisiertem Zustand

VP azonosító: 25093025

VÉTELÁR: 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 63 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093025
Hasznos lakótér	ca. 63 m²
EMELET	1
Szobák	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	199.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	118.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Az ingatlan

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine ca. 63 ?m² große, helle und durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Die Einheit ist seit etwa einem Jahr vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung bietet einen Flur, einen geräumigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, eine gepflegte Küche sowie einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Stellplatz und ein Kellerabteil. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte. Die zentrale Lage überzeugt besonders, da sie trotz ihrer Nähe zum Geschehen angenehm ruhig ist – der Verkehrslärm wird durch vorgelagerte Häuserreihen effektiv abgeschirmt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger, die eine Wohnung in zentraler Lage suchen. Sie kann sowohl langfristig weiter vermietet werden als auch als gemütliches Zuhause in der Stadt genutzt werden. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Részletes felszereltség

- Balkon
- Stellplatz
- Kellerabteil

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt mit guter Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 25093025 - 95444 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com