

Bayreuth – Bayreuth

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begerhrter Lage

**CODICE OGGETTO: 24093058**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093058	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1964	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.06.2028	Consumo finale di energia	117.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Dettagli dei servizi

- zugehörige Garage
- Balkon
- Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24093058 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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