

Bayreuth – Bayreuth

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begerhrter Lage

*CODICE OGGETTO: 25093007*



[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: 25093007 - 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: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## A colpo d'occhio

CODICE	25093007	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
OGGETTO		Appartamento	Piano
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1964	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25093007 - 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: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## La proprietà



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

✉ [thomas.wilke@von-poll.com](mailto:thomas.wilke@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 478

**CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine ca. 61 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 25093007 - 95448 Bayreuth – Bayreuth

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Balkon
- Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 25093007 - 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: 25093007 - 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: 25093007 - 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)