Bayreuth

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Zustand

Número de propiedad: 25093017

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093017
Superficie habitable	ca. 75 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Año de construcción	1972

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

La propiedad

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine ca. 75?m² große, helle und durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die Einheit ist derzeit an eine alleinstehende Dame vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung bietet einen Flur, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Ein Kellerabteil und eine geschlossene Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden sorgen für praktischen Stauraum. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Flexibilität für verschiedene Wohnkonzepte. Diese Immobilie eignet sich ideal für kleine Familien, Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage suchen – sei es zur Eigennutzung oder langfristigen Vermietung in Bayreuth. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92 gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Detalles de los servicios

- Balkon
- Dachbodenabteil
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25093017 - 95448 Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com