

Bayreuth

# Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

Property ID: 25093007



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

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## At a glance

Property ID	25093007	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1964	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	30.06.2028	Final energy consumption	177.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## The property



Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## The property



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

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

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## A first impression

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.

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## Details of amenities

- Garage
- Balkon
- Kellerabteil

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## All about the location

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.

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25093007 - 95448 Bayreuth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)