

Bayreuth

Gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung am Roten Hügel mit Kamin und zwei Dachterrassen

VP azonosító: 25093043



VÉTELÁR: 349.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,61 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Áttekintés

VP azonosító	25093043
Hasznos lakótér	ca. 118,61 m ²
Szobák	4.5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	349.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	119.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az ingatlan



VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine exklusive 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979.

Sie besticht durch eine gut durchdachte Aufteilung, hochwertige Details sowie eine außergewöhnlich gehobene Ausstattung. Seit 2018 ist die Wohnung an dieselbe Partei vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000 €.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, von dem aus sämtliche Räume zugänglich sind.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, edlem Parkett und einem stilvollen Kamin bildet das Zentrum der Wohnung. Echte Marmorwandverkleidungen im Wohn- und Schlafzimmer unterstreichen zusätzlich das besondere Ambiente.

Zwei große Dachterrassen, die sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Kinderzimmer betreten werden können, erweitern den Wohnraum ins Freie.

Ein weiterer Pluspunkt ist der separate, abgeschlossene Abstellbereich auf der großen Terrasse – ideal als Stellfläche. Innerhalb der Wohnung sorgt zudem eine praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, da laufend notwendige Instandhaltungen vorgenommen wurden.

Eine Einzelgarage sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die ein stilvolles, zentral gelegenes und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der Telefonnummer +49 151 561 962 92.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Részletes felszereltség

- zwei Dachterrassen
- eingebauter Kachelofen
- Gäste-WC
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Garagenstellplatz am Haus
- Kellerabteil

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich am stadtnahen Fuße des Roten Hügels und überzeugt durch die hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25093043 - 95445 Bayreuth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com