

Bayreuth

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

Codice oggetto: 25093043



PREZZO D'ACQUISTO: 349.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,61 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

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

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093043
Superficie netta	ca. 118,61 m ²
Vani	4.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.500 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	119.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

La proprietà



Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093043 - 95445 Bayreuth

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com