

Bayreuth

3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Garage – zentral & bezugsfrei

Número da propriedade: 25093045



PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 81 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	25093045
Área	ca. 81 m²
Piso	2
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	230.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	31.08.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	120.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

O imóvel



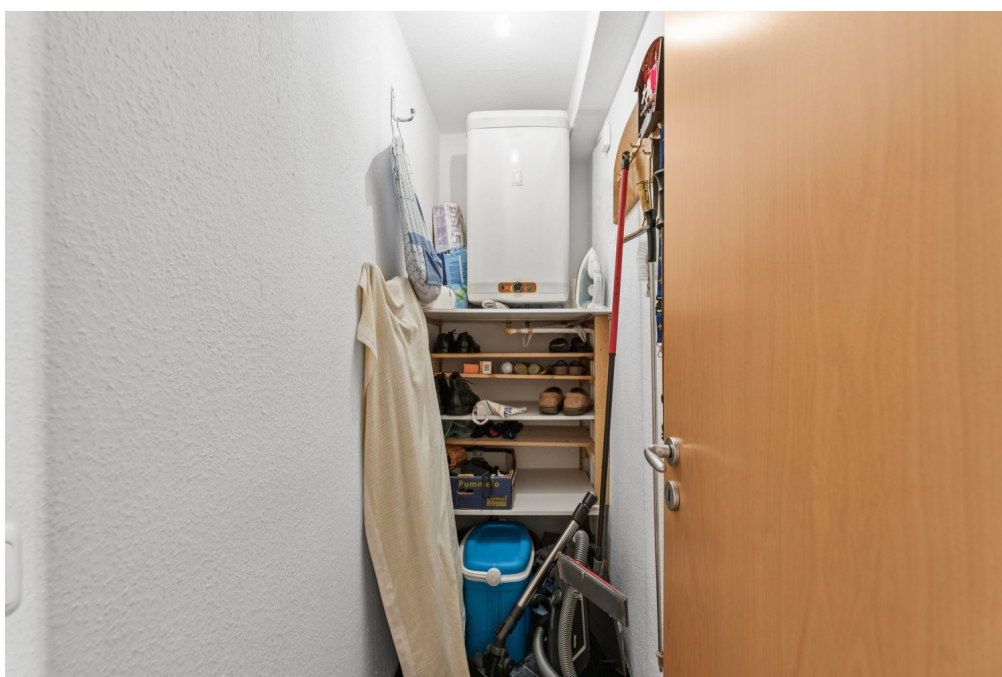
Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 81 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung umfasst drei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein zugehöriges Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage, die sich nur etwa fünf Gehminuten vom Haus entfernt befindet.

Ein ideales Zuhause für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten. Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann kurzfristig bezogen werden.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Detalhes do equipamento

- Wintergarten
- Garagenstellplatz
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt am stadtnahen Rand der Bayreuther Altstadt und bietet somit eine zentrale Lage.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel, darunter eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür, sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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.

Número da propriedade: 25093045 - 95447 Bayreuth

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com