Neudrossenfeld

1-Zimmer-Apartment in ordentlichem Zustand - aktuell vermietet

Objektnummer: 26093066



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26093066
Wohnfläche	ca. 39 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	120.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Ein erster Eindruck

Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Untergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 39 m² Wohnfläche eine durchdachte und angenehme Raumaufteilung.

Beim Betreten des Apartments gelangt man in den offenen Küchen- und Wohnbereich. Dieser zeichnet sich durch großzügige Fensterflächen aus, die für angenehme Lichtverhältnisse und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Einrichtung und eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Angrenzend befindet sich das Badezimmer, das mit einer Duschkabine sowie einem Fenster ausgestattet ist.

Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort sowie praktische Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung ist seit etwa 2014 vermietet und eignet sich somit insbesondere als Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis. Die aktuelle monatliche Kaltmiete einschließlich des Stellplatzes beträgt 330,30 €.

Die monatlichen umlagefähigen Kosten belaufen sich auf 148,54 €, während die nicht umlagefähigen Kosten 41,93 € betragen.

Insgesamt eignet sich die Wohnung insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine Bestandsimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis, funktionaler Raumaufteilung und ruhiger Wohnlage legen. Perspektivisch bietet die Wohnung aufgrund ihrer Größe und Aufteilung auch für Singles oder Paare eine interessante Nutzungsmöglichkeit.

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Ausstattung und Details

- Zugeordneter Stellplatz
- Vorhandene Einbauküche
- Helle Wohnatmosphäre durch zahlreiche Fensterflächen
- Eigener Waschmaschinenanschluss
- Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Neudrossenfeld, die überwiegend von gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken geprägt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch wenig Verkehr und ein entsprechend angenehmes, ruhiges Wohnumfeld aus.

Über die nahegelegene A70 sind sowohl Bayreuth als auch Kulmbach in etwa 15 Minuten erreichbar. Ergänzend besteht eine gute Busanbindung, sodass auch ohne eigenen Pkw eine solide Erreichbarkeit gegeben ist.

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26093066 - 95512 Neudrossenfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com