Bayreuth

Helle zwei Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 26093092



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

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

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	26093092
Wohnfläche	ca. 46 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich. Maße und Proportionen nicht 1:1 exakt.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 1955 errichteten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 47 m² Wohnfläche überzeugt sie mit einer praktischen, gut durchdachten Raumaufteilung.

Vom zentralen Flur aus gelangt man in alle Räume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche und das innenliegende Bad.

Große Fensterflächen tauchen das Wohnzimmer in helles Licht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ebenso großzügig geschnitten ist das Schlafzimmer, das reichlich Platz für Schlafbereich und Stauraum bietet. Von dort aus erreichen Sie den Balkon auf der Gebäuderückseite.

Ein kleines Innenfenster zum Wohnzimmer lässt zusätzliches Licht in die separate Küche. Das Bad/WC ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Regelmäßig instand gehalten, zeigt sich das Gebäude insgesamt in einem ordentlichen Zustand. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung über Gas-Einzelöfen, für die Warmwasserbereitung sorgt ein Gas-Durchlauferhitzer.

Besonders geeignet ist die Immobilie für Kapitalanleger, die Wert auf eine gut gelegene Bestandsimmobilie mit funktionaler Raumaufteilung legen. Dank ihrer Größe und Aufteilung bietet sie zudem eine attraktive Wohnmöglichkeit für Paare oder Singlehaushalte.

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Ausstattung und Details

- bodentiefes Fenster im Wohnzimmer
- geräumiger Balkon
- helle Wohnatmosphäre durch viele Fensterflächen
- praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage Bayreuths, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und zur Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die zentrale Lage bietet darüber hinaus vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind komfortabel zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 26093092 - 95448 Bayreuth

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