Bayreuth

Attraktive Kapitalanlage: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bayreuth-Meyernberg

Objektnummer: 26093093



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 272 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 987 m²

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

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

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	26093093
Wohnfläche	ca. 272 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.12.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	216.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth



Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie



Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage. Das Objekt umfasst drei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 272 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 987 m².

Die Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 108 m² vier Zimmer, einen Balkon sowie einen direkten Zugang zum Garten. Die identisch geschnittene, ebenfalls ca. 108 m² große Wohnung im Obergeschoss verfügt über vier Zimmer und einen geräumigen Balkon mit viel Platz zum Verweilen. Zu dieser Wohnung wird zusätzlich ein Kellerzimmer mit ca. 34 m² vermietet. Beide Wohnungen sind jeweils mit einem separaten Gäste-WC und einer praktischen Abstellkammer ausgestattet. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, das 1981 ausgebaut wurde. Die Wohnung verfügt über ca. 56 m² Wohnfläche, einen eigenen Freisitz und eine praktische Abstellkammer.

Das unterkellerte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der weitläufige Garten bietet den Bewohnern viel Platz zur Erholung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit zwei zusätzlichen Stellplätzen direkt davor.

Durch die bestehende Vollvermietung, die komfortablen Wohnflächen und den gepflegten Zustand eignet sich die Immobilie hervorragend als langfristig orientierte Kapitalanlage. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 33.660 €. Die ruhige Wohnlage sowie die großzügigen Außenbereiche bieten zudem gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Ausstattung und Details

* Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
* Vollständig vermietet – attraktive Kapitalanlage
* Jährliche Kaltmieteinnahmen: 33.660 €
* Ca. 272 m² Gesamtwohnfläche
* Großzügiges Grundstück mit ca. 987 m²
* Zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 108 m²
* Erdgeschosswohnung mit Balkon und direktem Gartenzugang
* Obergeschosswohnung mit großzügigem Balkon und Kellerzimmer
* Dachgeschoss: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² und Freisitz
* Weitläufiger Garten mit hohem Erholungswert
* Vollständig unterkellert
* Doppelgarage mit zwei zusätzlichen Außenstellplätzen vor der Garage
* Gepflegter Gesamtzustand
* Ruhige, gewachsene Wohnlage
* Gute Voraussetzungen für eine langfristige und nachhaltige Vermietbarkeit

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Bayreuth. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Freizeitangebote sind in kurzer Entfernung erreichbar. Durch die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an das Bayreuther Stadtgebiet sowie an das überregionale Straßennetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt.

Objektnummer: 26093093 - 95447 Bayreuth

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.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: 26093093 - 95447 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