Bayreuth

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit solider Ausstattung

Número da propriedade: 26093109



PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • **ÁREA:** ca. 81 m^2 • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

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

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Numa vista geral

Número da propriedade	26093109
Área	ca. 81 m²
Piso	1
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	229.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Gás**
Certificado Energético válido até	**31.05.2027**
Aquecimento	**Gás**

Certificado Energético	**Certificado de consumo de energia**
Consumo final de energia	**108.3 kWh/m²a**
Classificação energética	**D**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1978**

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

O imóvel





Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

O imóvel





Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

O imóvel





Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

O imóvel





Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

O imóvel



Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Uma primeira impressão

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1977. Auf ca. 81 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung, helle Räume und einen sehr guten Gesamtzustand. Sie steht seit wenigen Wochen leer und ist daher sofort bezugsfrei.

Beim Betreten empfängt Sie ein Eingangsbereich, von dem aus sich direkt auf der linken Seite das WC befindet. Die Aufteilung der Wohnung gliedert sich dabei angenehm in einen Schlaf- und Rückzugsbereich sowie einen großzügigen Wohnbereich.

Auf einer Seite befinden sich das modernisierte Badezimmer sowie das jeweils angrenzende Schlaf- und Kinderzimmer. Dieser Bereich ist durch eine Schiebetür etwas abgetrennt.

Den zentralen Bereich bildet das Esszimmer mit anschließender Küche. Auf der gegenüberliegenden Seite öffnet sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch eine praktische Abstellkammer, die direkt vom Esszimmer aus zugänglich ist.

Auch das gemeinschaftliche Eigentum wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig instand gehalten und gepflegt. Dadurch vermittelt die Wohnanlage insgesamt einen ansprechenden und gepflegten Eindruck.

Ein weiterer Vorteil ist der Stellplatz direkt vor dem Gebäude, der der Wohnung zugeordnet ist und kurze Wege ermöglicht.
Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung sowie zum Kellerbereich. Das eigene Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Die Immobilie eignet sich gleichermaßen für kleine Familien, Paare und Singles mit entsprechendem Platzbedarf sowie für Kapitalanleger, die eine gepflegte und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in Bayreuth suchen.

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Detalhes do equipamento

- **Einbauküche**
- **Gäste-WC**
- **Stellplatz direkt vor dem Gebäude**
- **Balkon**
- **Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**
- **Abstellkammer in der Wohnung**
- **Eigenes Kellerabteil**

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im Bayreuther Stadtteil Roter Hügel, einer ruhigen und etablierten Wohnlage im Westen der Stadt. Das Klinikum Bayreuth ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Auch eine Grundschule sowie ein Kindergarten liegen nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass die Bayreuther Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist.

Número da propriedade: 26093109 - 95445 Bayreuth

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26093109 - 95445 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