

Bayreuth

Vermietete 4,5-Zimmer-Wohnung mit Kamin und zwei Dachterrassen

CODE DU BIEN: 25093043



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,61 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093043
Surface habitable	ca. 118,61 m ²
Pièces	4.5
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

La propriété



CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Une première impression

Zum Verkauf steht eine exklusive 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979. Sie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, hochwertige Details und eine gehobene Ausstattung.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, hochwertigem Parkett und einem stilvollen Kamin bildet das Herzstück der Wohnung. Edle Marmorwandverkleidungen im Wohn- und Schlafzimmer unterstreichen das besondere Ambiente.

Zwei großzügige Dachterrassen, die vom Wohnbereich sowie von einem Kinderzimmer aus erreichbar sind, erweitern den Wohnraum ins Freie.

Hervorzuheben ist ein zusätzlicher, abgeschlossener Abstellbereich auf der großen Terrasse – ideal als Stellfläche. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, da notwendige Instandhaltungen laufend vorgenommen wurden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage und ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Die Wohnung ist ideal für alle, die ein stilvolles, zentrales und hochwertig ausgestattetes Zuhause suchen.

Die Wohnung ist seit 2018 an dieselbe Partei vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 935 €.

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

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Détails des commodités

- zwei Dachterrassen
- eingebauter Kachelofen
- Gäste-WC
- Innen- und Außenabstellraum vorhanden
- Garagenstellplatz am Haus
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt am stadtnahen Fuße des Roten Hügels und bietet eine perfekte Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Eine zentrale Wohnlage ist gewährleistet und alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
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.

CODE DU BIEN: 25093043 - 95445 Bayreuth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com