Bayreuth

Vermietetes Reihenendhaus in zentraler Lage

Objektnummer: 25093023

KAUFPREIS: 280.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 123 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 265 m²

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	25093023
Wohnfläche	ca. 123 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	280.000 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	114.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Ein erster Eindruck

Das 1990 erbaute Reihenendhaus befindet sich auf einem 265?m² großen Grundstück und ist seit 15 Jahren an eine Familie vermietet. Die Wohnfläche umfasst ca. 123?m² und die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand.

Das Erdgeschoss gliedert sich in einen Garderobenbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, die Küche sowie ein Gäste-WC. Vor dem Haus ist der Garten mit einladender Terrasse. Die Hauseingangstür liegt rückseitig. Seitlich, hinter der Garage, befindet sich zusätzliche Wiesenfläche.

Im Obergeschoss erreicht man über den Flur ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer.

Das Dachgeschoss umfasst ein Studio sowie eine größere Abstellkammer.

Im Untergeschoss stehen zwei Kellerräume sowie ein Heizungs- und Waschraum zur Verfügung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 977,50?EUR.

Die zum Gebäude gehörende Garage liegt direkt am Grundstück und ist über den Garten zugänglich. Der Bereich vor der Garage bietet Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Die Immobilie eignet sich ideal für langfristige Kapitalanleger oder Familien, die hinsichtlich des Einzugszeitpunkts flexibel sind.

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

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage im beliebten Bayreuther Stadtteil Glocke.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine bequeme und zügige Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25093023 - 95447 Bayreuth

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 114.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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 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: 25093023 - 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