

Kapitalanlage - Sonnige Eigentumswohnung in Bayreuth



Peter-Rosegger-Straße 15

95447 Bayreuth

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00 EUR
Scout-ID: 141520253
Objekt-Nr.: 23/16



Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert:	100,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 450,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.



Peter-Rosegger-Straße 15

95447 Bayreuth

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	66,00 m ²
Kaufpreis:	200.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1998 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über 4 Vollgeschosse und insgesamt 80 Wohneinheiten. Das Objekt wird über eine Zentralheizung per Gas beheizt und befindet sich in einem gepflegtem Zustand. Das gesamte Wohnensemble ist Bestandteil von "betreutem Wohnen" und verfügt somit über jeweilige Serviceverträge mit den Johannitern.

Die große 3 Zimmer Wohnung befindet sich im DG (4.OG) und überzeugt durch einen praktischen und hellen Schnitt. Über den breiten Flur mit Türspion und Videogegensprechanlage kommt man in das Innenliegende Badezimmer mit altersgerechter Dusche, WC, Handwaschbecken, Handtuchrockner und Luftabzug.

Das große Wohnzimmer ist von der Küche räumlich abgetrennt und verfügt über viel Licht und Sonnenschein. Der geräumige, süd-westlich ausgerichtete, teilweise überdachte Balkon erhöht die Lebensqualität zusätzlich. Die lange Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für viel Lichteinfall was durch die vorteilhafte Himmelsrichtung zusätzlich verstärkt wird. Alle Kunststofffenster sind doppelt verglast und können durch Rollläden verdunkelt werden. Anschlüsse für DSL und Kabel-TV sind vorhanden.

Die Küchenzeile verfügt über folgende Einbaugeräte: Backofen, 4-teiliges Cerankochfeld, Spüle, Kühlschrank und Luftabzug.

Die gesamte Wohnung ist mit Wandheizkörpern ausgestattet. Der Fußboden ist mit Teppich (2009) und Bodenfliesen ausgelegt.

Zur Immobilie gehört eine ca. 5m² große externe Abstellkammer auf der selben Etage. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein TG-Stellplatz, dieser ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung ist seit 2009 an eine ältere Dame vermietet. Eine Fortführung des Mietverhältnisses wird gewünscht.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weiter Informationen über die Wohnanlage finden Sie hier: <https://www.johanniter.de/juh/lv-bayern/rv-oberfranken/unsere-standorte-einrichtungen-in-oberfranken/detailseite/betreutes-wohnen-bayreuth-3799/>

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Bayreuth Altstadt/Glocken/Geigenreuth. Verkehrsgünstig gelegen zwischen mehreren Buslinien und Bahnlinien erreichen Sie schnell und einfach die nähere Umgebung und das Umland. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen und Fitnessstudios sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem ein Kino und viele weitere Freizeitaktivitäten.

Sonstiges:

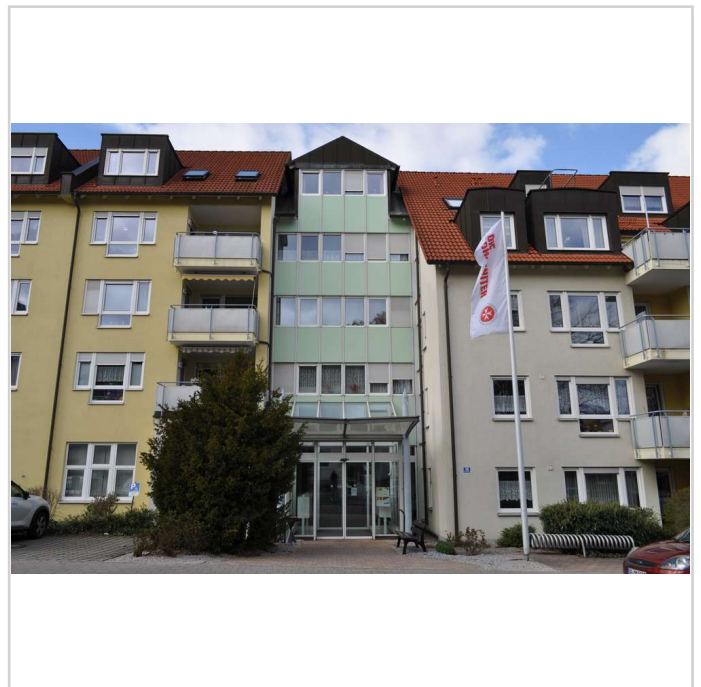
Die Möblierung der Wohnung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Da die Wohneinheit derzeit vermietet ist, liegen nicht von jedem Raum Innenfotos vor.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Brenta Real GmbH & Co. KG 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.

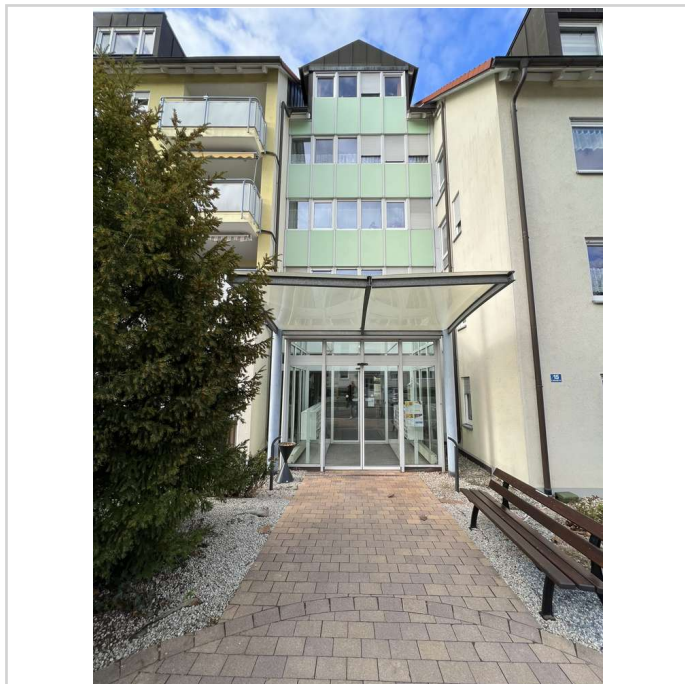


Titelbild

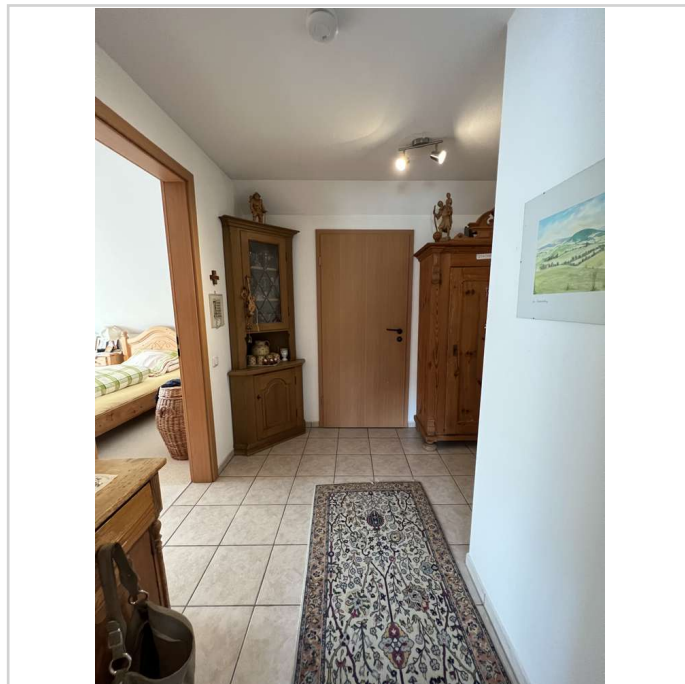


Peter-Rosegger-Straße 15
95447 Bayreuth

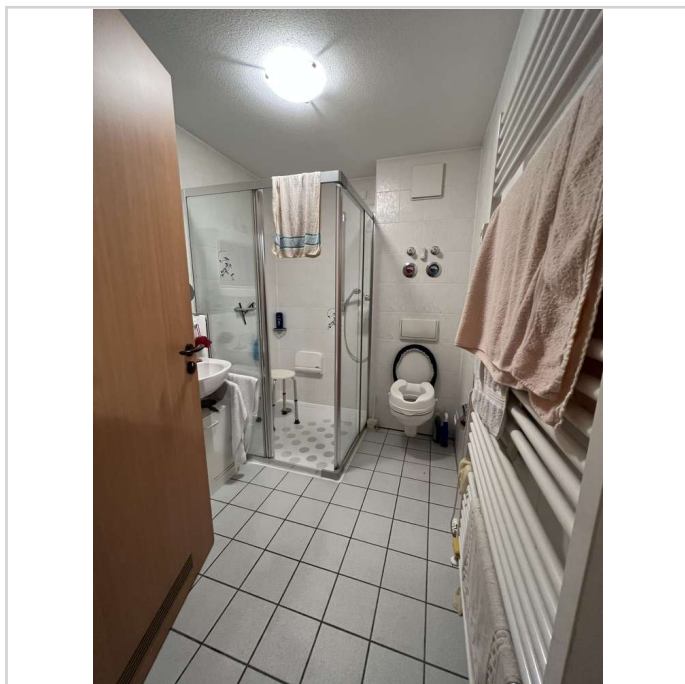
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00EUR



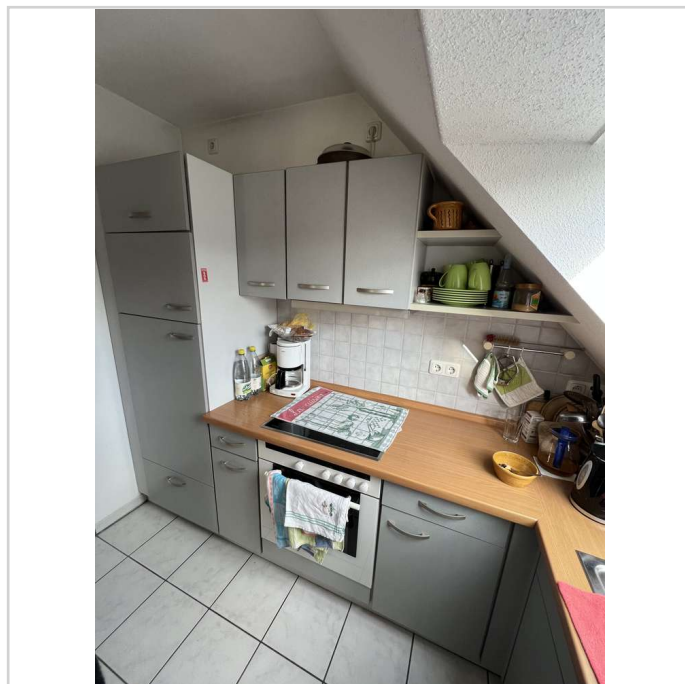
Eingangsbereich



Flur



Bad

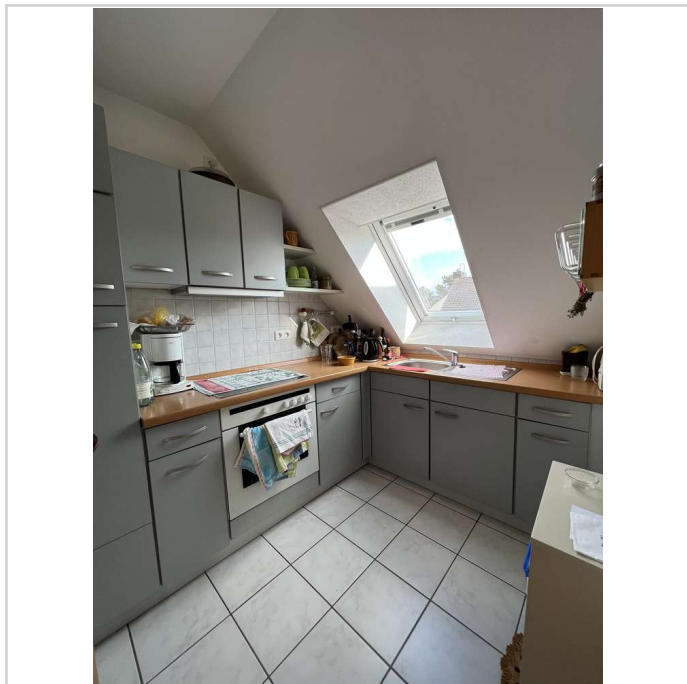


Küche

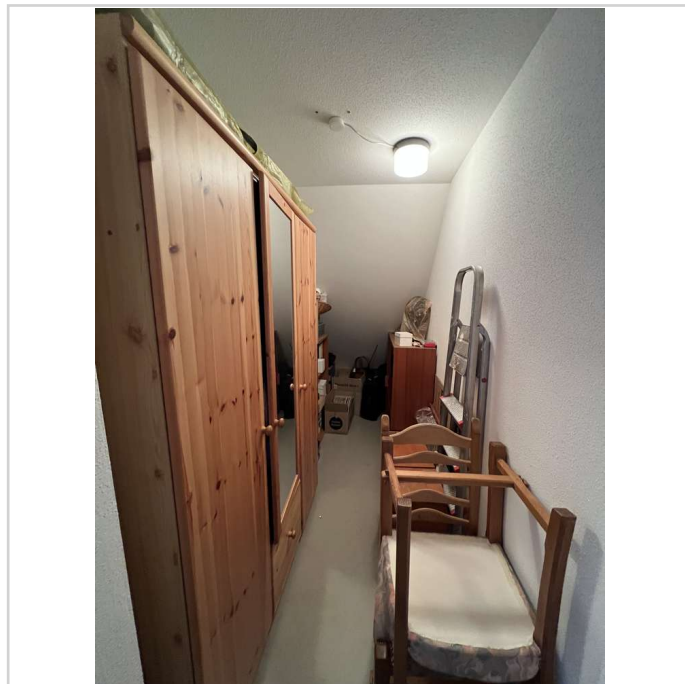


Peter-Rosegger-Straße 15
95447 Bayreuth

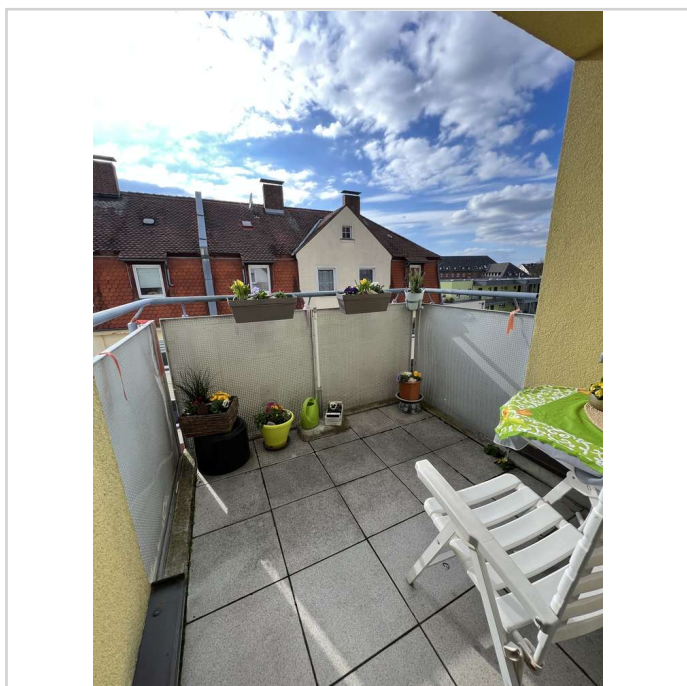
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00EUR



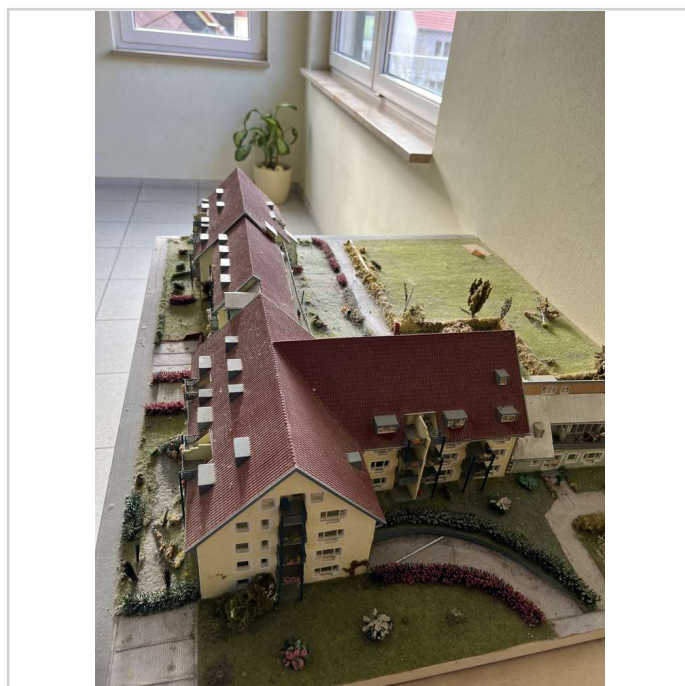
Küche2



Externer Abstellraum



Balkon

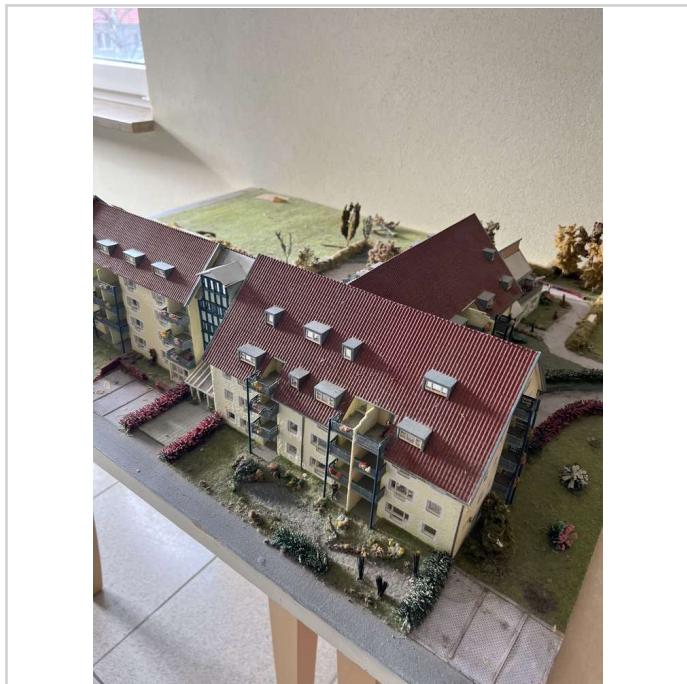


Hausmodell

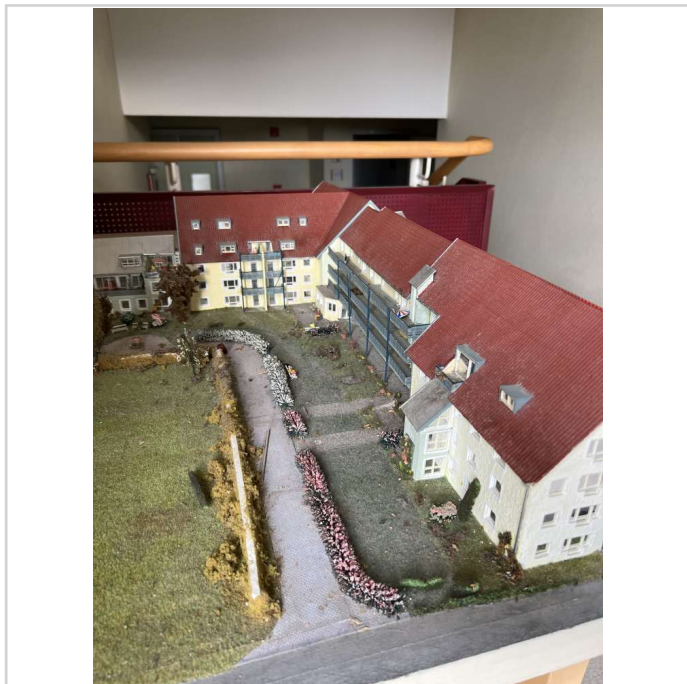


Peter-Rosegger-Straße 15
95447 Bayreuth

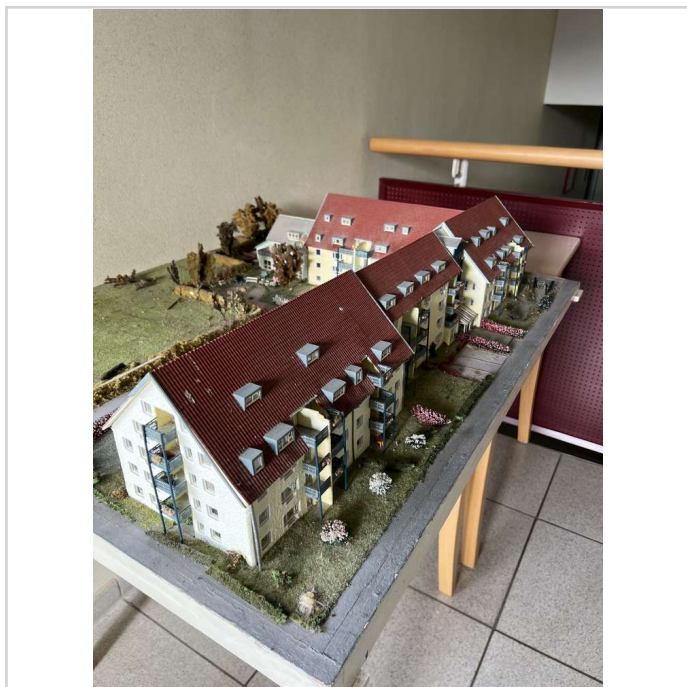
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00 EUR



Hausmodell



Hausmodell

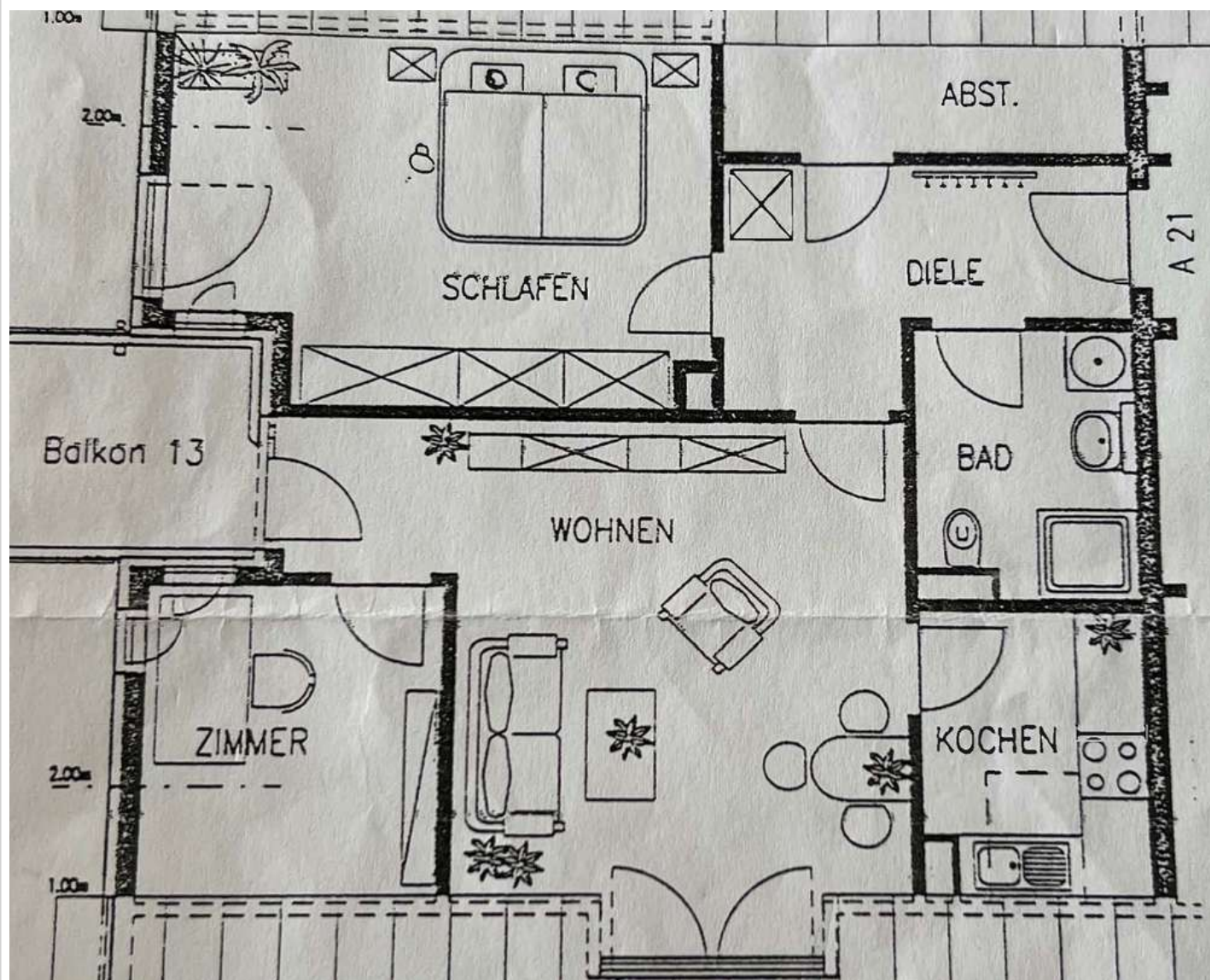


Hausmodell



Peter-Rosegger-Straße 15
95447 Bayreuth

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00 EUR



Grundriss-geschnitten



Peter-Rosegger-Straße 15
95447 Bayreuth

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaufpreis: 200.000,00 EUR

