

# Gemütliches 1- Zimmer-Appartement in Bayreuth-- Selbstbezug oder Kapitalanlage

Einzimmerwohnung / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

Objekt-Nr:	IFE-CK2310
Adresse:	DE-95448 Bayreuth Deutschland

### Preise

Kaufpreis:	69.500,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Hausgeld:	ca. 101,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3224,8
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

### Flächen

Wohnfläche:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Stellplatzart:	Duplex

### Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister
Personenaufzug:	ja
Balkon / Terrasse:	nein

### Zustandsangaben

Baujahr:	1993
Bauphase:	Bau abgeschlossen

---

Sanierungsjahr: 2020

### Verwaltung

Nutzungsart: Anlage / Rendite, Wohnen  
verfügbar ab: Sofort  
als Ferienimmobilie geeignet: ja

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
erstellt am: 29.06.2018  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 137,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### Beschreibung im Detail

Dieses gemütliche Appartement im Erdgeschoß befindet sich in einer schönen, ruhigen und mittelgroßen Wohnanlage am Stuckberg.

Die Wohnung verfügt über eine Diele, in der eine Pantryküche Platz findet, ein Duschbad ohne Fenster und ein Wohn-/ Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Dachbodenanteil und ein Duplexparker in der Tiefgarage.

Da es in diesem Objekt keinen Keller gibt, befindet sich neben dem Dachbodenanteil auch ein Wasch-/Trockenraum mit Münzgeräten.

Das Gebäude und die Außenanlagen sind in einem sehr gepflegten Zustand. Der Bodenbelag im Appartement wurde dieses Jahr mit einem ansprechendem Vinylboden

ausgestattet. Momentan steht die Wohnung leer und könnte selber bezogen oder vermietet werden.

Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

### Beschreibung der Lage

Attraktive Lage in Bayreuth mit unmittelbarer Anbindung an den Stadtkern.

Busverbindungen, sowie Einkaufsmöglichkeiten liegen in direkter Umgebung.

## **Beschreibung der Ausstattung**

- neuer Vinylboden
- Bad mit Dusche/WC
- Kabelanschluß
- Kunststofffenster
- Dachbodenanteil
- Wasch-/Trockenraum mit Münzgeräten
- TG-Stellplatz (Duplex)

## **Details zur Provision**

Bei Ankauf dieser Flächen ist eine Maklercourtage in Höhe von 4,64% des tatsächlichen Kaufpreises (inkl. 16 % MwSt.) bei Vertragsabschluß vom Käufer zur Zahlung fällig. Alle Angaben stammen vom Eigentümer.

Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung.

## **Weitere Informationen**

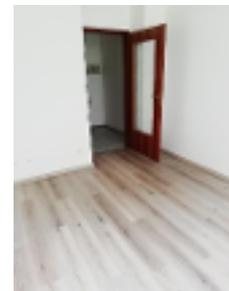
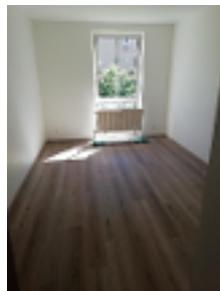
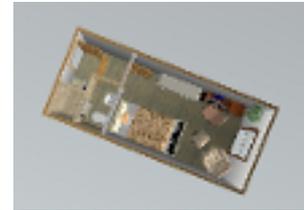
Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann.

Besichtigungen sind nach Absprache mit unserem Büro zu vereinbaren.

Bei Anfragen per Mail bitte Telefonnummer mit angeben, da sie sonst nicht mehr beantwortet werden. Danke!

## Galerie

---



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Immofinanzexpert
<b>Adresse:</b>	Brandenburgerstraße 5 DE-95448 Bayreuth Deutschland
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Finanzierungs- und Finanzfachmann Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Stadt Bayreuth Erlaubnis nach § 34 d I GeWO erteilt durch die IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph- Straße 2, 80333 München <a href="http://www.muenchen.ihk.de">www.muenchen.ihk.de</a>
<b>USt-IdNr:</b>	Versicherungsvermittlerregister <a href="http://www.vermittlerregister.info">www.vermittlerregister.info</a> Registernummer: D-3HG5-6D56B-76 208/164/07908
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immofinanzexpert.de">http://www.immofinanzexpert.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Knauer
<b>Telefon:</b>	0151-52520285
<b>Mobiltelefon:</b>	0151-52520285
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ch.knauer@immofinanzexpert.de">ch.knauer@immofinanzexpert.de</a>

---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. ImmoFinanzExpert ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 6 % über den Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstückskaufverträgen mindestens 3,57 % incl. Mehrwertsteuer.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Fa. ImmoFinanzExpert mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- o. Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen. ImmoFinanzExpert ist zu diesem Zweck berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit die schriftliche Bestätigung durch die Fa. ImmoFinanzExpert.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bayreuth.