

# MODERNES 1-ZIMMER-APARTMENT MIT TERRASSE NAHE KLINIKUM ZU VERKAUFEN!!!



Objekt-Nr.: BT-TR0483K

95445 Bayreuth

Preis: 98000 €

Fläche: 42 m<sup>2</sup>

Provision: 3498.60 €

**IAS Immobilienagentur Süd**

Tobias Rieger

95448 Bayreuth

Telefon: 0152-34147968

Fax: 0941-30795264

T.Rieger@immofess.de



## Objektbeschreibung

Schickes 1-Zimmer-Apartment mit Terrasse in Bayreuther Top-Lage zwischen Universität und Zentrum.

Über das saubere Treppenhaus gelangt man in das Erdgeschoss, ein Aufzug ist vorhanden. Ein großzügiger Eingangsbereich, mit genug Platz für Schrank und Garderobe, führt in den Wohnraum. Links befindet sich das moderne, neue gestalte Bad mit WC und großer Dusche. Durch die bodentiefen Fenster und dem direkten Terrassenzugang kommt viel Licht herein. Die Küche wurde erst eingebaut und ist mit allen Geräten ausgestattet. Insgesamt macht die Wohnung durch die Sanierung einen Top-modernen Eindruck.

## Ausstattung

- neu renoviertes Duschbad mit WC
- Terrasse
- neue Einbauküche
- gefliestes Bad
- neues Laminat (grau) im Eingangs- und Wohnbereich
- Öl-Zentralheizung
- Personenaufzug
- Keller
- Hausmeister betreut die Wohnanlage

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage, nahe dem Klinikum, im Y-Haus. Die Lage im Erdgeschoss der Wohnanlage ist durch viel Ruhe und Nähe zum Zentrum sowie zum Klinikum Bayreuth gekennzeichnet. Über den Sendelbachradweg gelangt man mit dem Fahrrad zügig ins Zentrum, der Uniradweg ist in Kürze erreicht, welcher praktisch ohne Steigungen in wenigen Minuten direkt zur Universität Bayreuth führt. Zufahrt und Begrünung der Anlage sind attraktiv gestaltet, sodass man hier entspannt wohnen kann.

## Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

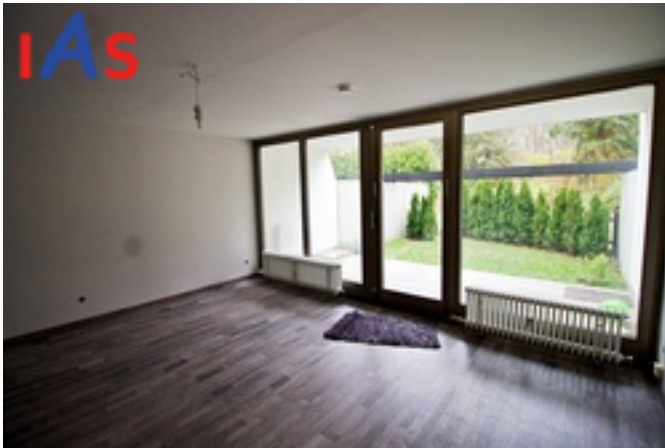
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



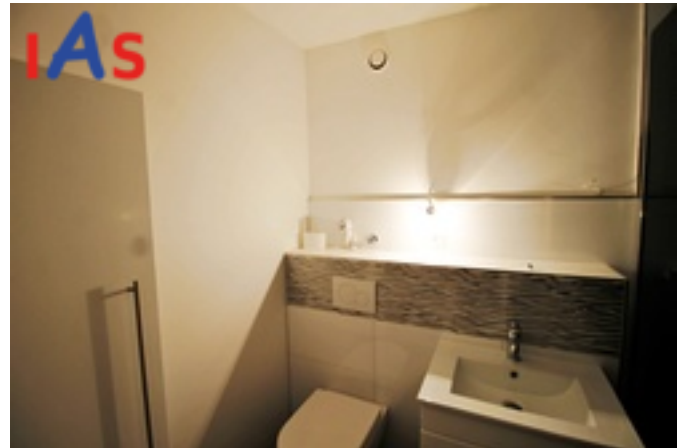
Wohnbereich



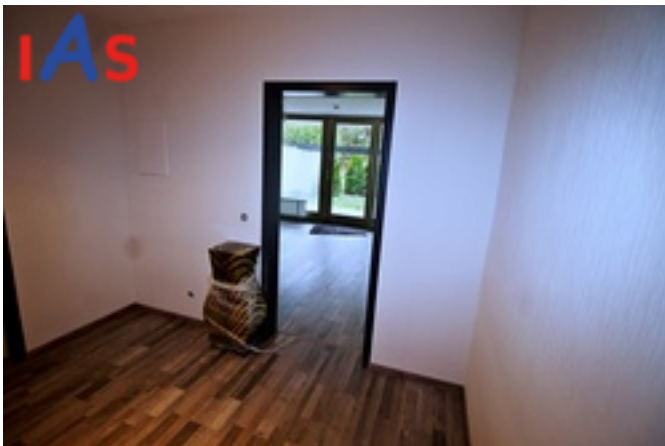
Duschbad



Wohnbereich



Duschbad



Eingangsbereich



Küche

## Objektdaten

Wohnfläche: 42 m<sup>2</sup>

Personenaufzug: ja

Zimmeranzahl: 1

Terrasse: ja

Anzahl Schlafzimmer: 1

Terrasse Anzahl: 1

Anzahl Badezimmer: 1

Keller: ja

Kaufpreis: 98000 €

Provisionsatz: 3.57 %

Befeuerungsart ist Öl: ja

Provisionshöhe: 3498.60 €

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung

Provision: ja

Baujahr: 1973

Letzte Modernisierung: 2017 Jahr

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Energieeffizienzklasse: E

Gültig bis: 2025

Kennwert: 154.2 kWh/m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: keine Angabe

mtl. Hausgeld: 160 €

Bodenbelag ist Laminat: ja

Küche ist Einbauküche (EBK): ja

Küche ist Offen: ja

Badezimmer hat Dusche: ja

Badezimmer hat WC: ja

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Möbliert / Teilmöbliert: nein