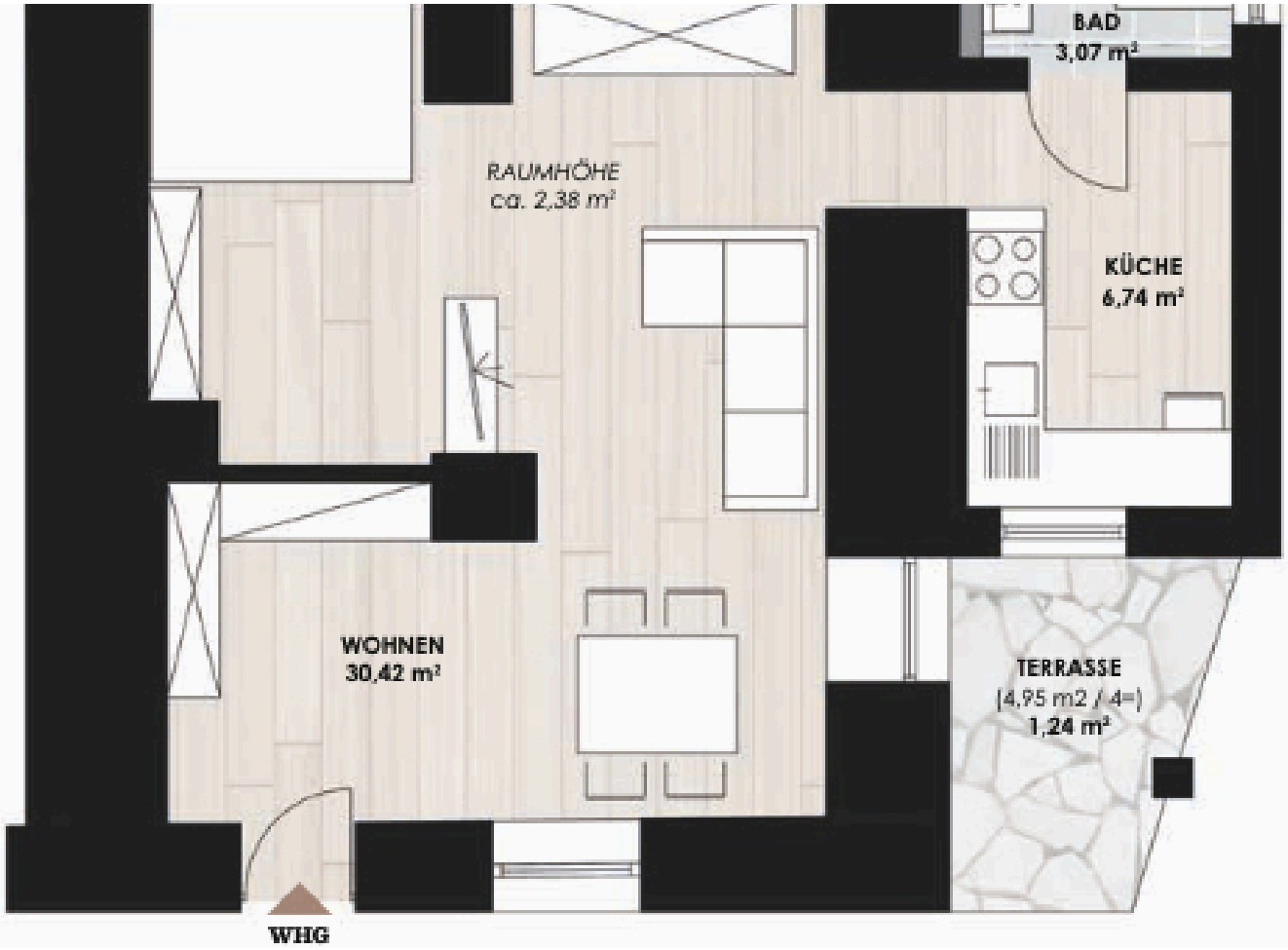
Kapitalanleger aufgepasst!
attraktive 1-Zimmer Wohnung in Mistelbach



Objekt: 23-10-BT-TH-08_10 | 95511 Mistelbach

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	23-10-BT-TH-08_10
Betreuer	Thilo Homberger
Wohnfläche	41 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	4 m²
Kaufpreis	124.900 €

Kaufpreis	7.500 €
Garage/Stellplatz	
Kaufpreis pro qm	40,23 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: 0151 - 12444344

thilo.homberger@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Beschreibung

KG W10

Zum Verkauf steht eine hochwertige, vollsanierte Souterrainwohnung in Mistelbach.

Die Immobilie befindet sich in einer massiven Bauweise und bietet eine Wohnfläche von 41 m². Das Objekt verfügt über ein großzügiges Zimmer und ein Badezimmer.

Die Ausstattungsqualität ist gehoben und lässt keine Wünsche offen.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und komfortable Wohnmöglichkeit suchen.

Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein stilvolles Zuhause in einer attraktiven Lage zu erwerben.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bayreuth/Mistelbach, Bayern.

Es handelt sich um eine geräumige Souterrain-Wohnung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Umgebung des Objekts bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft.

Die Gemeinde Mistelbach bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe der Immobilie befinden sich Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Großstädte gewährleistet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage der Immobilie in Mistelbach eine attraktive Kombination aus Ruhe und Zentrumsnähe bietet.

Die umliegende Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für Menschen, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Verkehrsanbindung legen.

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: 0151 - 12444344

thilo.homberger@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Ausstattung Beschreibung

- Badezimmer mit Dusche
- Terrasse vorhanden
- 1 Stellplatz im Freien
- Zentralheizung
- Pelletheizung

Energieausweis: wird neu erstellt, liegt bei Vertragsschluss vor
Art: Bedarfsausweis
gültig bis:
wesentlicher Energieträger: Pellet
Baujahr: 2024
Energieeffizienzklasse: C
Endenergieverbrauch: noch nicht bekannt kWh/(m²a)

Sonstige Angaben

Bis zu 5,0% zusätzliche ABSCHREIBUNG nach § 7 b EstG zur linearen Abschreibung mit 2 % (nach Verabschiedung des

Wachstumschancen Gesetzes in der geplanten Form wären weitere 4 % möglich) !

Hinweis : dies stellt keinerlei steuerliche Beratung dar !
Hinweis auf mögliche Abschreibungsmöglichkeiten AFA:
5% (KfW Förderung für Umbau Gewerbe zu Wohnraum)
+ geplante Sonder-AFA nach dem Wachstumschancengesetz für Investoren/Vermieter
Diese Angaben stellen keine rechtlich bindenden Eigenschaften oder rechtliche Beratung dar sondern wiesen lediglich auf die Möglichkeiten der Abschriebung für Investoren hin. Befragen Sie Ihren Steuerberater!

FINANZIERUNG:
Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie diese Immobilie finanzieren können?

KEIN PROBLEM!
Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialisten:

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth
Tel.: 0151 - 12444344
thilo.homberger@remax.de
https://remax-bayreuth.de

*Finanzteam Birgit Bonnen
birgit.bonnen@finanzteam.de
0151 - 27 05 86 44

*FIBA ImmoHyp GmbH
Dieter Deinhardt
0172 - 68 10 723

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Wir weisen explizit darauf hin, dass die Abschreibung linear und degressiv möglich ist.

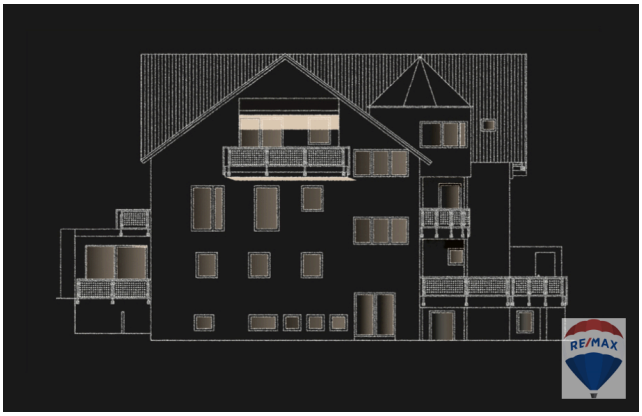
Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.
Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Thilo Homberger, Immobilienmakler:
Mobil 01511-2444344
Tel: 0921-80025115 (Bitte auf AB sprechen, wir rufen zurück!!)

Vorderansicht



Vorderansicht Haus

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: 0151 - 12444344

thilo.homberger@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Daten

Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2024
Zustand	Vollsaniert
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Tel.: 0151 - 12444344

thilo.homberger@remax.de
https://remax-bayreuth.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thilo Homberger
RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Telefon: 0151 - 12444344

Mobil: +49 172 89 66 797

E-Mail: thilo.homberger@remax.de
Web: https://remax-bayreuth.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.