

Weißenstadt

Townhouse with three residential units and courtyard

Property ID: 25093024



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 392 m²

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

At a glance

Property ID	25093024	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 235 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1998
Rooms	14	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1904	Equipment	Guest WC, Fireplace

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	312.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.02.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



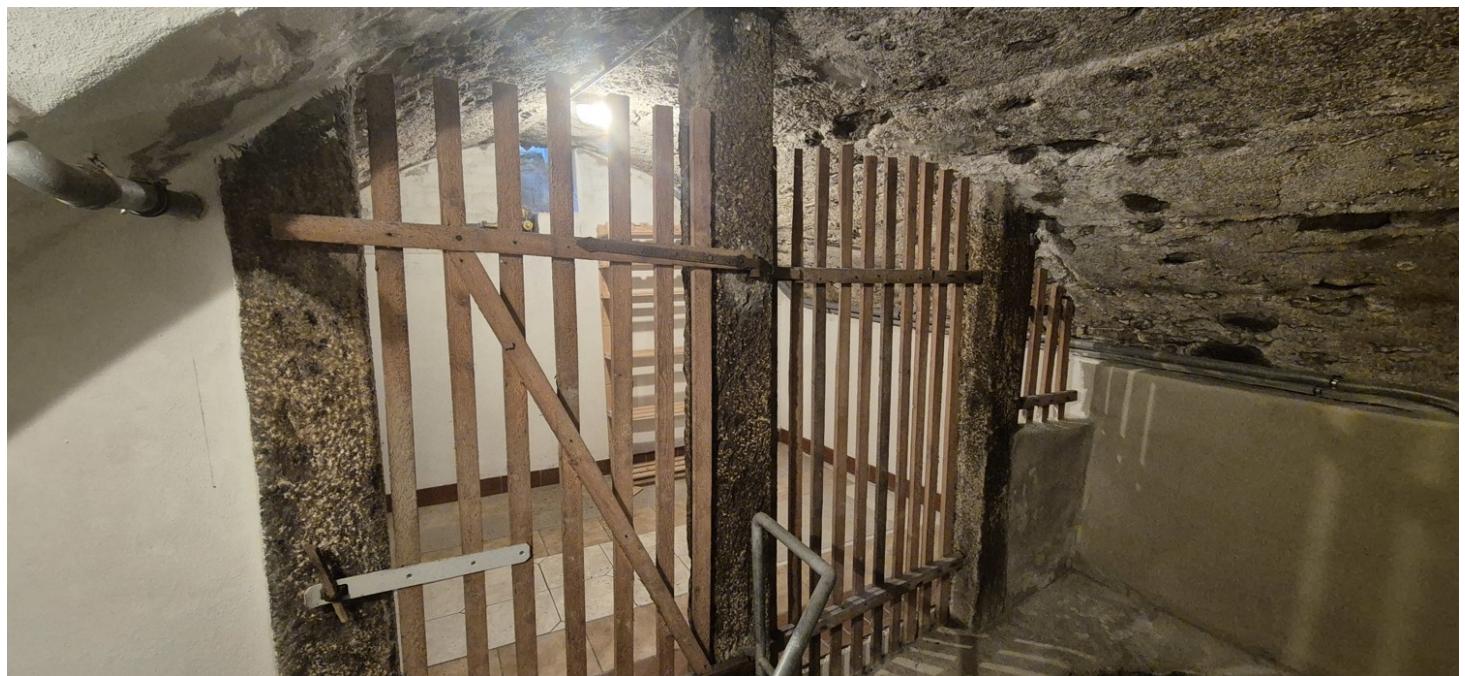
Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property



Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 847

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

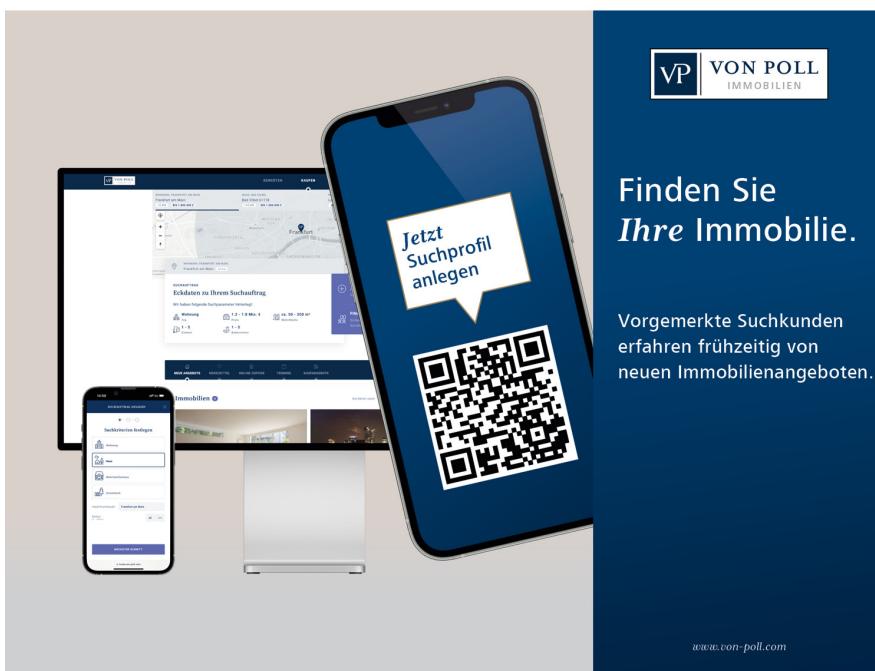
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



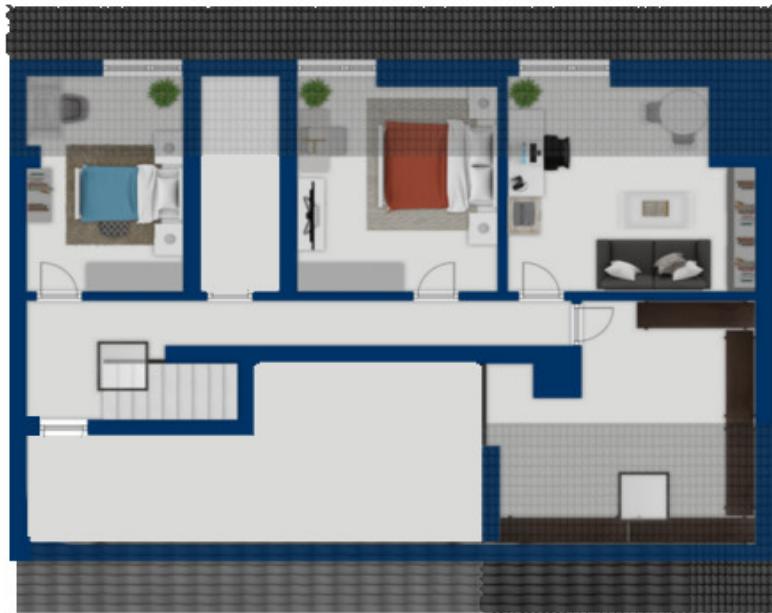
www.von-poll.com

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

A first impression

This townhouse, built in 1904, offers impressive potential for individual design possibilities across approximately 235 m² of living space and a plot of approximately 392 m². With 14 rooms and 3 bathrooms, the property is ideally suited as a multi-generational home or a home for tradespeople. The building was last modernized in 1998 but is currently in need of some renovation. Each of the three self-contained apartments is equipped with its own gas-fired central heating system, allowing for flexible use. The ground floor, along with two further floors and a partially converted attic, offers a generous amount of usable space, ideal for a variety of living and working situations. From a hobby room to a home office, the spatial possibilities are virtually limitless. The attic and the rear building offer additional development potential, allowing for the realization of creative living concepts. A special feature is the large courtyard, which offers diverse possibilities and enhances the living experience. Here, cozy seating areas, play areas, or even garden projects could be created. The property's central location is another advantage. Shopping facilities, schools, and public transport are easily accessible, greatly simplifying daily life. The rock cellar offers additional storage space and is ideal for storing beverages or other perishable goods. The house is currently completely vacant and ready for immediate occupancy, allowing the future owner to begin renovations or remodeling without delay. For further details, please contact Mr. Udo Stelzel, real estate agent (IHK), by telephone at +49 921 73 01 847 or by email at udo.stelzel@von-poll.com. Proof of financing or creditworthiness is required.

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Details of amenities

- das Haus ist komplett geräumt
- viel Platz für Handwerk oder Hobby
- Felsenkeller
- separate Gasheizung in jeder Wohnung
- drei abgeschlossene Wohneinheiten
- großer Innenhof
- weitere Ausbaumöglichkeiten

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

All about the location

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, die Wohlfühlregion in Nordbayern. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 300 Meter entfernt und zur Therme Siebenquell sind es ca. 800 Meter.

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com