

Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Kernsaniertes Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten

Número de propiedad: 24093013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.236 m²

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24093013
Superficie habitable	ca. 201 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	175.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.02.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



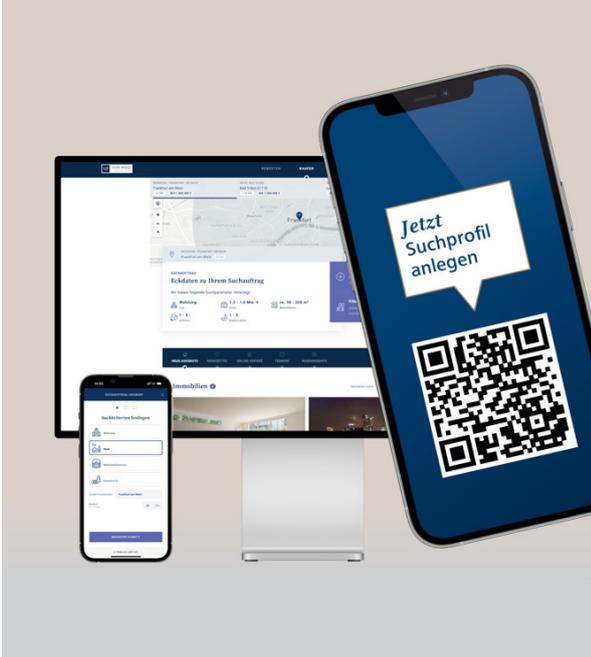
Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

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

T.: 0171 / 65 42 000

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

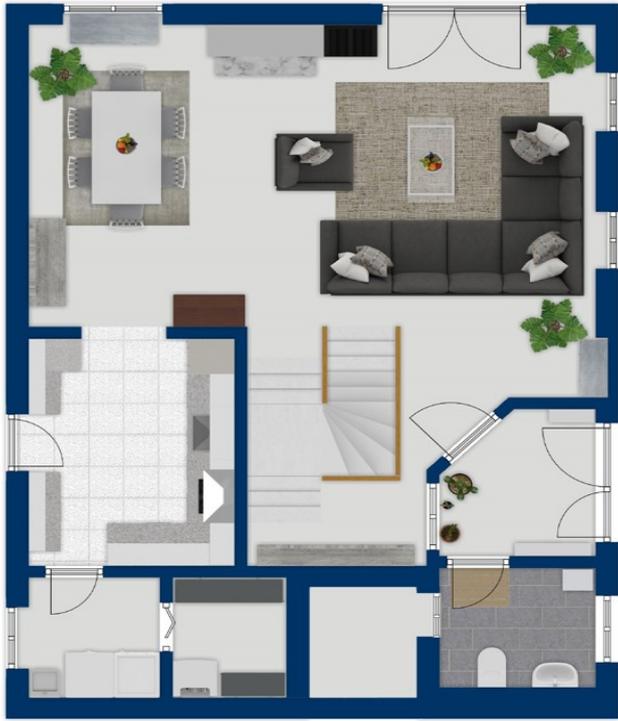
Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Una primera impresión

Das Bauernhaus aus dem Jahr 1890 wurde im Jahr 1999 umfangreich saniert und modernisiert. Im gleichen Jahr wurde die Immobilie durch einen Neubau erweitert und es entstand eine zweite Wohneinheit. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.236 m² erstreckt sich die Wohnfläche von insgesamt ca. 201 m² über beide Wohneinheiten. Die Wohnung 1 verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Flur. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet sie ausreichend Platz für den täglichen Komfort. Die Wohnung 2 umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Galerie, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und eine Diele. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 108 m². Zusätzlich stehen ca. 25 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, besonders hervorzuheben ist der historische Kachelofen. Die Wohnung 1 wurde im Jahr 1999 am bestehenden Bauernhaus angebaut. Die Ölheizung befindet sich in Wohnung 2, die Öltanks sind im Nebengebäude untergebracht. Die Immobilie bietet zudem vier Garagen, ein Nebengebäude mit Garage und eine alte Scheune. Der Innenhof wurde mit Natursteinen angelegt und verleiht dem Anwesen einen charmanten und einladenden Charakter. Die großzügige Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die ruhige Lage abseits des städtischen Trubels ermöglicht es den Bewohnern, die Idylle und Ruhe zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches und komfortables Wohnambiente für zwei Familien. Die Kombination aus Geschichte und Moderne, gepaart mit der großzügigen Grundstücksfläche, machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für alle, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Detalles de los servicios

- Anbau und Kernsanierung im Jahr 1999
- zwei Wohneinheiten
- 5 Garagen
- Nebengebäude
- 2 Küchen
- historischer Kachelofen
- alte Scheune
- Innenhof mit Naturstein angelegt

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt einem Ortsteil der Gemeinde Speichersdorf im Landkreis Bayreuth. Speichersdorf hat ca. 5.800 Einwohner und verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die nächstgrößeren Städte Bayreuth und Kemnath sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto sehr gut erreichbar.

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com