

Kirchenlamitz

¡Espacio para visiones! Edificio residencial y comercial con amplia parcela ajardinada.

Número de propiedad: 25093065



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 505 m² • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.100 m²

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

- 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: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

De un vistazo

Número de propiedad	25093065
Superficie habitable	ca. 505 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	18
Baños	4
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 32 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	111.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

T.: 0921 - 73 04 553

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



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propiedad



Udo Stelzel

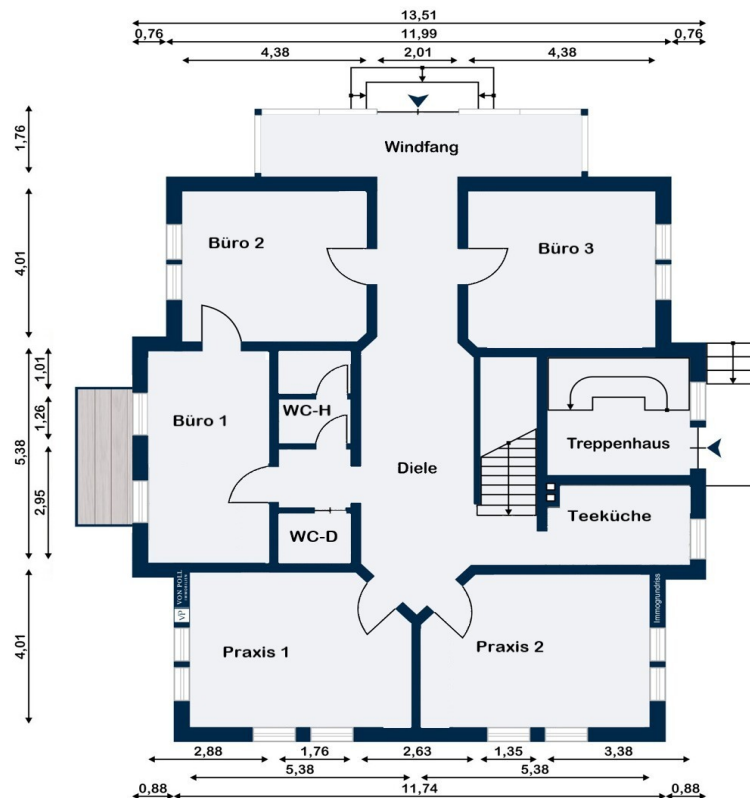
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

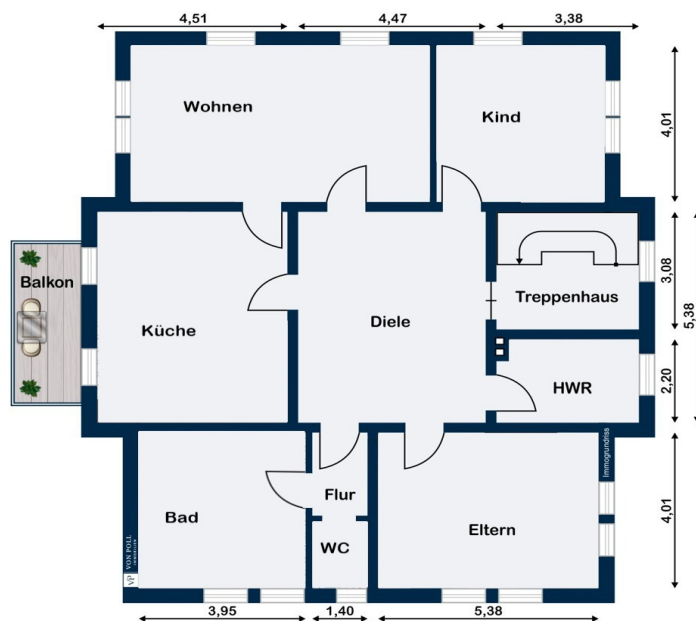
✉ udo.stelzel@von-poll.com

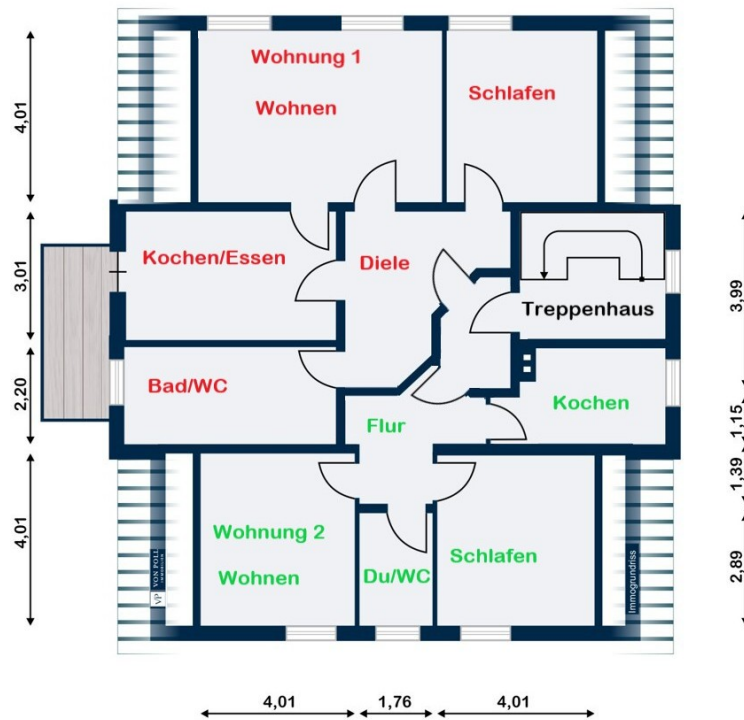
☎ 0921 - 73 01 847

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Planos de planta







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: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Una primera impresión

Construido en 1994, este espacioso edificio residencial y comercial se asienta sobre una parcela de aproximadamente 2100 m² y ofrece una impresionante superficie habitable de unos 505 m². Su armoniosa combinación de espacios de vida y trabajo lo hace ideal para compradores que buscan opciones de uso versátiles. La propiedad se divide en cinco unidades residenciales con un total de 18 habitaciones, ofreciendo amplio espacio para diversos conceptos de vivienda, convivencia o la combinación de vivienda y trabajo. El edificio cuenta con instalaciones modernas y bien mantenidas, como calefacción central y un confortable suelo radiante. Este último se está sustituyendo actualmente como parte de un proyecto de renovación en el sótano. Tras los daños causados por el agua, el sótano se preparó sin solera. Próximamente se instalará un nuevo suelo, con calefacción por suelo radiante moderna, cuyos costes correrán a cargo del propietario. Esto le permite elegir el suelo y las conexiones según sus preferencias y personalizar el espacio. El sótano ya se ha convertido en un espacio habitable completo y ofrece posibilidades de diseño flexibles, ya sea para uso residencial, oficinas o para ampliar el espacio comercial. El área comercial actual está alquilada. Los apartamentos de la planta superior están actualmente vacíos y disponibles a corto plazo. El apartamento del propietario en la planta superior estará disponible previa solicitud. Esto le ofrece la opción de usar la propiedad para usted o alquilar diferentes áreas individualmente o como una sola unidad. El amplio terreno impresiona con sus espacios verdes y ofrece potencial para futuras construcciones, como unidades residenciales adicionales, una ampliación o dependencias. Tres garajes con taller y trastero independiente ofrecen amplio espacio para coches, bicicletas y equipos de jardinería y aficiones. También hay numerosas plazas de aparcamiento disponibles en el exterior para visitantes o empleados. Este edificio de uso mixto ofrece diversas perspectivas y un amplio potencial de desarrollo, ya sea para su futuro privado, profesional o empresarial. La libertad de diseño individual, las sólidas características y la amplitud del terreno hacen de esta propiedad una oferta especial para compradores con visión de futuro. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Udo Stelzel, agente inmobiliario (IHK), por teléfono al +49 921 73 01 847 o por correo electrónico a udo.stelzel@von-poll.com. Se solicita prueba de financiación o solvencia.

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Detalles de los servicios

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Todo sobre la ubicación

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com