Gefrees

Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage in Gefrees

Número de propiedad: 25093016

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.285 m^2

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

- 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: 25093016 - 95482 Gefrees

De un vistazo

Número de propiedad	25093016
Superficie habitable	ca. 195 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1990

Precio de compra	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.03.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	210.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 848

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/bayreuth

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

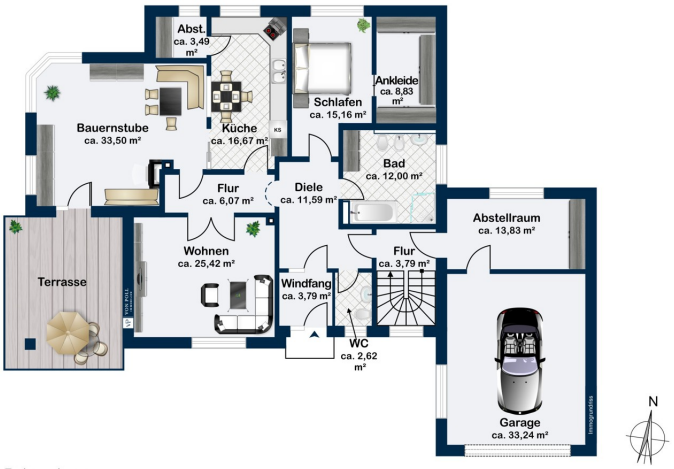
La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

Planos de planta



Erdgeschoss

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: 25093016 - 95482 Gefrees

Una primera impresión

Das im Jahr 1990 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage der Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth.

Das Wohnhaus bietet auf ca. 195 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer (Bauernstube) mit Zugang zur Gartenterrasse, eine Küche mit Abstellraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC und ein Gäste-WC. Der Zugang zur Doppelgarage inkl. Abstellraum ist direkt von der Diele/Treppenhaus möglich.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Untergeschoss, welches über einen Hobbyraum, ein Wohn-/Schlafzimmer mit Küche, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche & WC, einen Heizungsraum, einen Hauswirtschaftsraum (Bügeln), zwei Kellerräume und ein Holzlager verfügt. Zusätzlicher Stauraum ist im Dachgeschoss vorhanden.

Auf dem insgesamt ca. 1.285 m² großen Grundstück befindet sich ein Gartenbereich mit einem herrlichem Blick über Gefrees. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt sich ca. 345 m². Das Einfamilienhaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* großzügiges Wohn-/Esszimmer (Bauernstube)
* Küche mit Abstellraum
* Wohnzimmer
* Schlafzimmer mit Ankleide
* Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC
* Gäste-WC
Untergeschoss:
* Hobbyraum
* Wohn-/Schlafzimmer mit Küche
* Gästezimmer
* Badezimmer mit Dusche & WC
* Heizungsraum
* Hauswirtschaftsraum (Bügeln)
* zwei Kellerräume
* Holzlager
Ausstattung:
* Doppelgarage inkl. Abstellraum
* Gartenbereich mit herrlichen Blick über Gefrees
* Gas-Zentralheizung
Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Gefrees mit über 4.200 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Zahnärzten, Kindergarten, Grund-/Mittelschule und Realschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A9 ist die Stadt Münchberg in ca. 15 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Die Region bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie den Weißenstädter See, die Siebenquell Therme und den Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gasthöfe und Biergärten im Fichtelgebirge ein, die Wander- und Radwege ausgiebig zu nutzen und die typisch fränkische Gemütlichkeit zu genießen.

Número de propiedad: 25093016 - 95482 Gefrees

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 210.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25093016 - 95482 Gefrees

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