

Weißenstadt

Casa adosada con tres unidades residenciales y patio.

Número de propiedad: 25093024



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 392 m²

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

- 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25093024
Superficie habitable	ca. 235 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Baños	3
Año de construcción	1904

Precio de compra	195.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	312.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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 01 847

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1904, ofrece un impresionante potencial de diseño individual en sus aproximadamente 235 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 392 m². Con 14 habitaciones y 3 baños, la propiedad es ideal como vivienda multigeneracional o para profesionales. El edificio se modernizó por última vez en 1998, pero actualmente necesita una reforma. Cada uno de los tres apartamentos independientes está equipado con su propio sistema de calefacción central de gas, lo que permite un uso flexible. La planta baja, junto con dos plantas más y un ático parcialmente reformado, ofrece un generoso espacio útil, ideal para diversas situaciones de vivienda y trabajo. Desde una sala de ocio hasta una oficina en casa, las posibilidades de espacio son prácticamente ilimitadas. El ático y la parte trasera ofrecen un potencial de desarrollo adicional, permitiendo la realización de conceptos de vivienda creativos. Una característica especial es el amplio patio, que ofrece diversas posibilidades y mejora la experiencia de vida. Aquí se pueden crear acogedoras zonas de estar, zonas de juego o incluso proyectos de jardín. La céntrica ubicación de la propiedad es otra ventaja. El acceso a tiendas, colegios y transporte público es fácil, lo que simplifica enormemente la vida diaria. La bodega ofrece espacio adicional de almacenamiento y es ideal para guardar bebidas u otros productos perecederos. La casa está actualmente completamente vacía y lista para entrar a vivir, lo que permite al futuro propietario comenzar las reformas sin demora. 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 requiere comprobante de financiación o solvencia.

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Otros datos

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 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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