

Gefrees

Edificio residencial y comercial en Gefrees

Número de propiedad: 25093021



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 875 m²

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

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

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

De un vistazo

Número de propiedad	25093021
Superficie habitable	ca. 230 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1852

Precio de compra	229.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1960
Espacio utilizable	ca. 160 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.10.2032	Demanda de energía final	185.20 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1852

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad

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 01 848

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

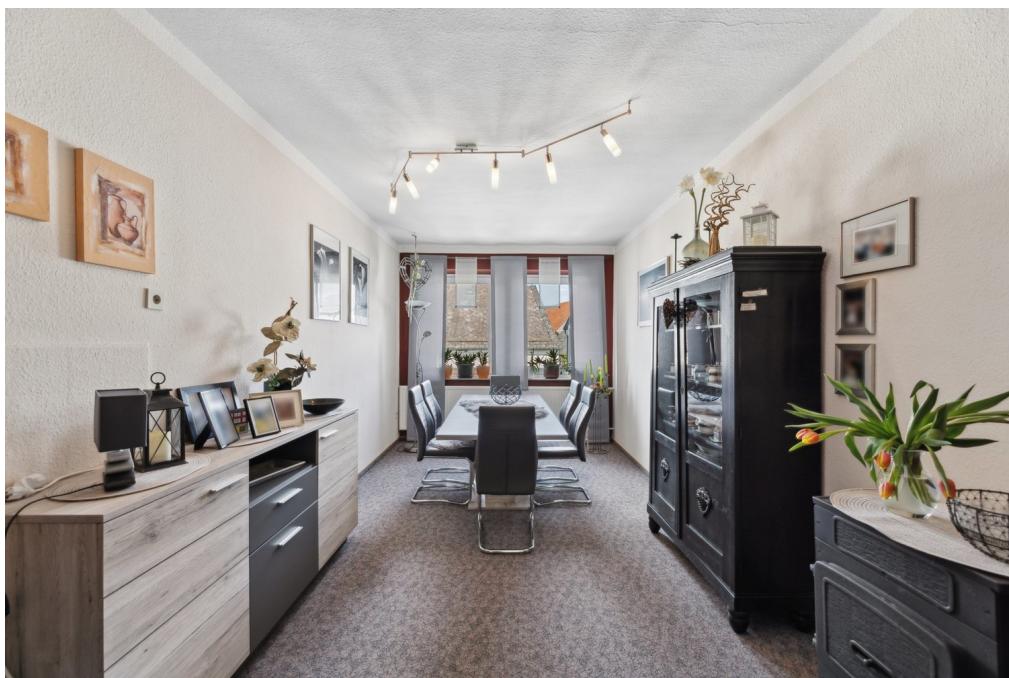
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



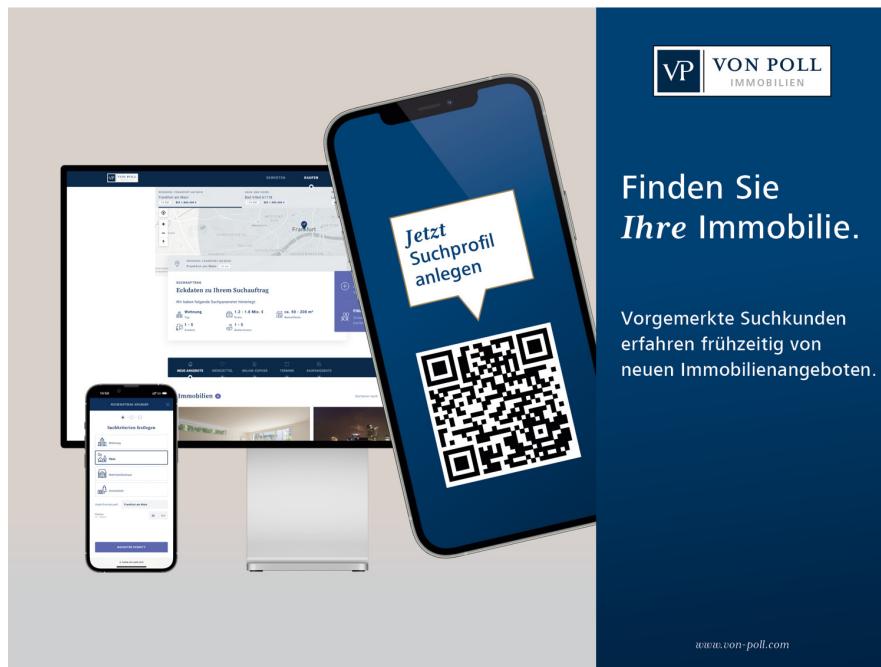
Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobi-
lienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
📞 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

Una primera impresión

Construido en 1852 y parcialmente renovado en 1960, este edificio de uso mixto, residencial y comercial, se encuentra en Gefrees, en el distrito de Bayreuth. La propiedad consta de una antigua posada con carnicería en la planta baja, dos apartamentos con una ampliación en la planta superior y un ático sin terminar. La parcela de aproximadamente 875 m² incluye una dependencia con taller y cuatro garajes. La superficie habitable y útil es de aproximadamente 390 m². El edificio cuenta con calefacción central de gas. Tenga en cuenta que se requiere un comprobante de financiación o capital antes de visitar la propiedad. Para más información, póngase en contacto con Erwin Eberhardt, agente inmobiliario independiente de VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, por teléfono al +49 921 73 01 848 o por correo electrónico a erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093021 - 95482 Gefrees

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei

Obergeschoss:

- * zwei Wohnungen

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * Nebengebäude mit Werkstatt

- * vier Garagen

- * Gas-Zentralheizung

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegen müsste.

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: 25093021 - 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: 25093021 - 95482 Gefrees

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1852.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25093021 - 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