

Heinersreuth

Casa de dos familias bien mantenida con balcón y dos terrazas.

Número de propiedad: 25093056



PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m²

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

- 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: 25093056 - 95500 Heinersreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093056
Superficie habitable	ca. 184 m²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	194.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

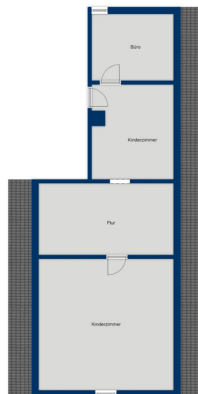
Planos de planta



VP



VP



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: 25093056 - 95500 Heinersreuth

Una primera impresión

Esta encantadora casa bifamiliar de sólida construcción ofrece aproximadamente 184 m² de espacio habitable, ideal para familias o parejas que buscan un hogar ideal para familias en un entorno tranquilo y natural en la campiña de Bayreuth. La casa, en perfecto estado de conservación, se encuentra en una parcela de aproximadamente 510 m² y ha sido modernizada continuamente, creando un ambiente contemporáneo y confortable. La distribución se divide en dos apartamentos, cada uno con cuatro habitaciones, cocina y baño, lo que da un total de ocho habitaciones, dos baños y dos cocinas equipadas. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y agradables vistas al jardín. El ático, totalmente aislado, está prácticamente terminado e incluye una habitación más pequeña y otra más grande. Las tuberías de agua ya están instaladas para su posible uso futuro. En el exterior, dos terrazas, una con acceso directo desde el salón, y un balcón en la planta superior, con acceso desde dos habitaciones, invitan a relajarse y disfrutar del aire libre. El garaje doble se encuentra en el sótano y tiene acceso directo a la entrada. Delante de la casa, una cochera ofrece espacio adicional para uno o dos vehículos. En general, la propiedad impresiona por su alto nivel de confort, sus excelentes características y su idílica ubicación. Cabe destacar también que las tuberías de agua, tanto de la calle como del interior de la casa, se han renovado completamente en los últimos años, a excepción de los bajantes. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), en el +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

Detalles de los servicios

- zwei Terrassen
- sonniger Balkon
- Doppelgarage im Kellergeschoss mit direkter Zufahrt
- Carport vor der Garage
- Spitzboden für Ausbau vorbereitet
- separates WC im Kellergeschoss

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Heinersreuth, Ortsteil Unterwaiz, in einer ruhigen Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Nachbarschaft ist geprägt von viel Grün, Spazier- und Radwegen sowie einer naturnahen Umgebung, die Erholung direkt vor der Haustür bietet.

Über die B85 gelangt man schnell nach Bayreuth und Kulmbach, die A70 ermöglicht eine gute Verbindung nach Bamberg und Schweinfurt.

Die Anbindung wird durch regelmäßige Busverbindungen in Richtung Bayreuth und in die umliegende Region ergänzt. An Werktagen verkehren die Busse im 30-Minuten-Takt, an Sonn- und Feiertagen stündlich.

Número de propiedad: 25093056 - 95500 Heinersreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25093056 - 95500 Heinersreuth

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