Stammbach

Edificio residencial y comercial en el centro de Stammbach

Número de propiedad: 25093050

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 132 m^2 • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 266 m^2

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

- 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: 25093050 - 95236 Stammbach

De un vistazo

Número de propiedad	25093050
Superficie habitable	ca. 132 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	195.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 78 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	279.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

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 OF THE WORLD

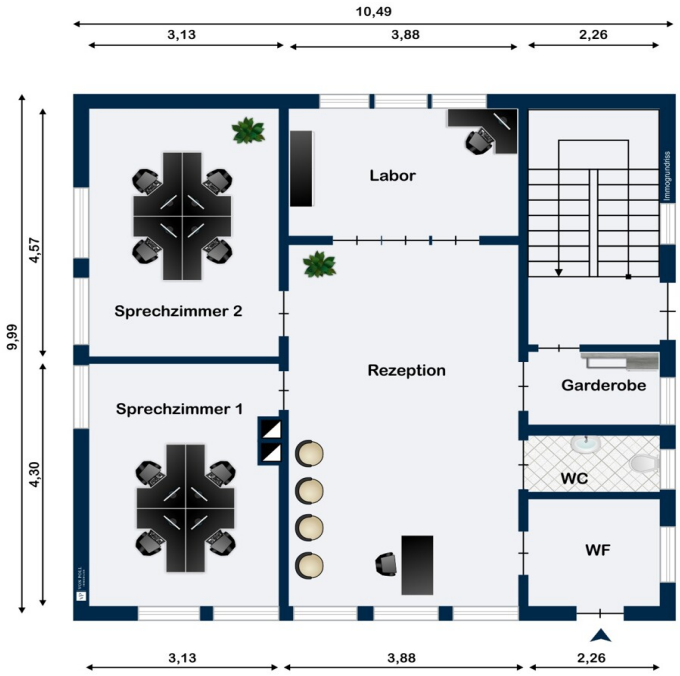
www.von-poll.com/bayreuth

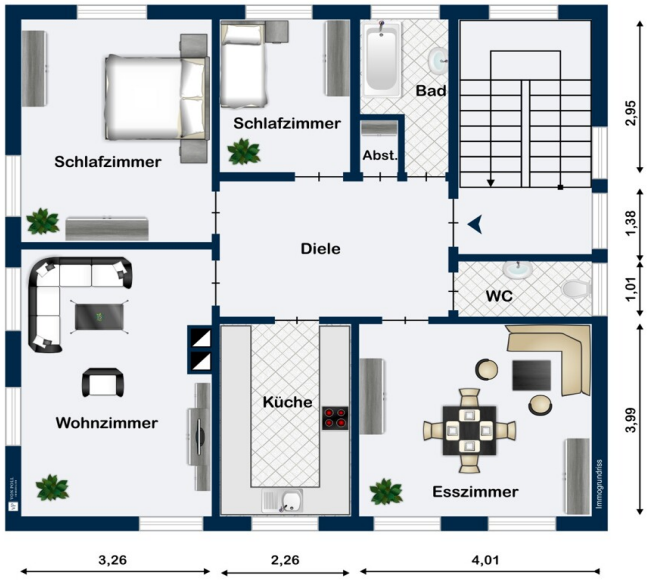
Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

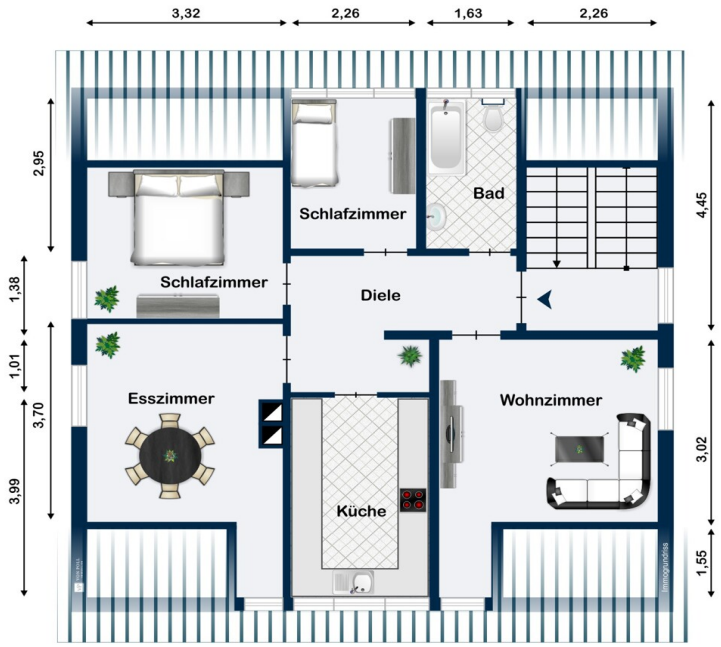
La propiedad

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

Planos de planta




Schlafzimmer
Schlafzimmer
Bad
Abst.
Diele
WC
Wohnzimmer
Küche
Esszimmer
2,95
1,38
1,01
3,99
3,26
2,26
4,01



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: 25093050 - 95236 Stammbach

Una primera impresión

Presentamos un edificio de uso mixto, bien mantenido y de 1956, que ofrece múltiples posibilidades de uso. La propiedad se ubica en una parcela de aproximadamente 266 m² y cuenta con una superficie habitable de aproximadamente 132 m², distribuida en doce habitaciones. La combinación de cómodos espacios habitables y funcionales oficinas o consultorios la convierte en una opción atractiva tanto para propietarios como para inversores. La planta baja se utilizó recientemente como consultorio dental y puede adaptarse con flexibilidad a diversas actividades profesionales. Alternativamente, esta zona puede convertirse en vivienda, lo que abre nuevas posibilidades de diseño. Gracias a su entrada independiente, esta zona puede utilizarse independientemente del resto de las estancias. La planta superior se alquila actualmente como apartamento, lo que le permite disfrutar de ingresos regulares por alquiler desde el primer momento. El apartamento cuenta con una distribución bien diseñada. El suelo de parquet de alta calidad crea un ambiente agradable. El ático alberga otro apartamento, actualmente vacío. Puede diseñar y ocupar este apartamento según sus preferencias o también alquilarlo. En 2015, como parte de un proyecto integral de modernización, se renovó el tejado, se aisló y se instalaron tejas nuevas. Esto garantiza un aislamiento térmico moderno y una retención de valor a largo plazo. La calefacción es central, lo que garantiza una distribución uniforme del calor. El edificio está terminado y en excelentes condiciones, lo que permite una mudanza sin problemas para nuevos usuarios o inquilinos. Además del concepto de uso actual, puede adaptar o ampliar las instalaciones según sus propias ideas. En resumen, este edificio de uso mixto ofrece diversas oportunidades: puede usarlo como vivienda propia con un área de práctica adicional, usarlo exclusivamente para fines residenciales o alquilarlo para obtener una rentabilidad. La decisión es totalmente suya. Para más información, póngase en contacto con el agente inmobiliario (IHK) Udo Stelzel de Von Poll Immobilien 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: 25093050 - 95236 Stammbach

Detalles de los servicios

- Praxisräume im Erdgeschoss
- Erdgeschoss als Wohnraum ausbaubar
- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Wohnung im Dachgeschoss unbewohnt
- Dacherneuerung im Jahr 2015
- Echtholzparkett in den Wohnungen

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Stammbach. Der Markt Stammbach ist eine Gemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Arzt, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Die Anschlussstelle zur BAB 9 ist in ca. 5 km erreichbar.

Número de propiedad: 25093050 - 95236 Stammbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25093050 - 95236 Stammbach

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