

Gefrees

Casa unifamiliar con apartamento anexo en una ubicación residencial privilegiada

Número de propiedad: 25093071



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 519 m²

Número de propiedad: 25093071 - 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: 25093071 - 95482 Gefrees

De un vistazo

Número de propiedad	25093071
Superficie habitable	ca. 154 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	279.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

La propiedad



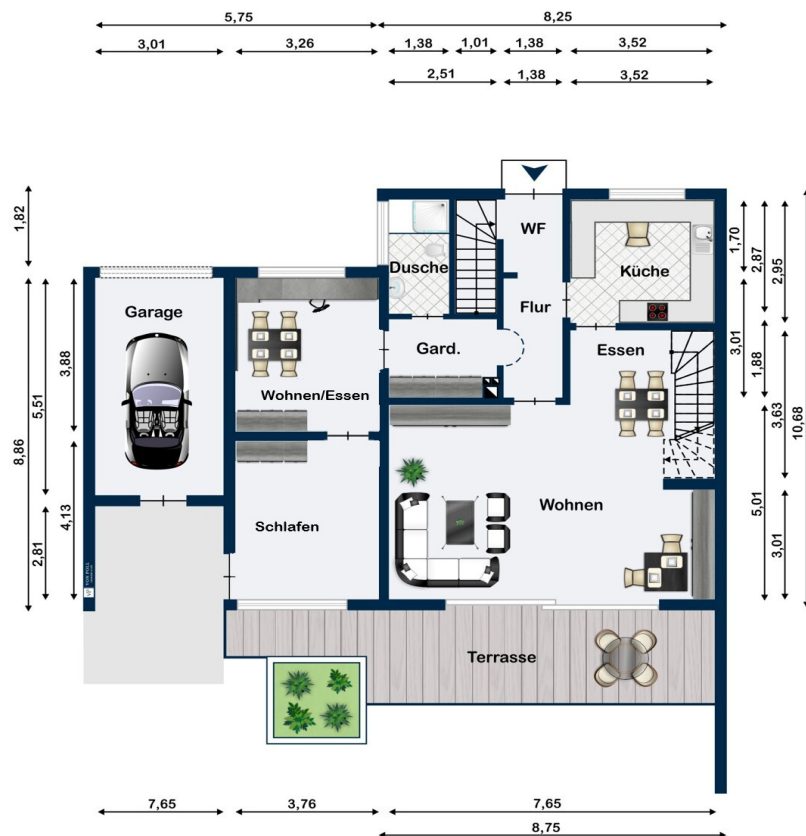
Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

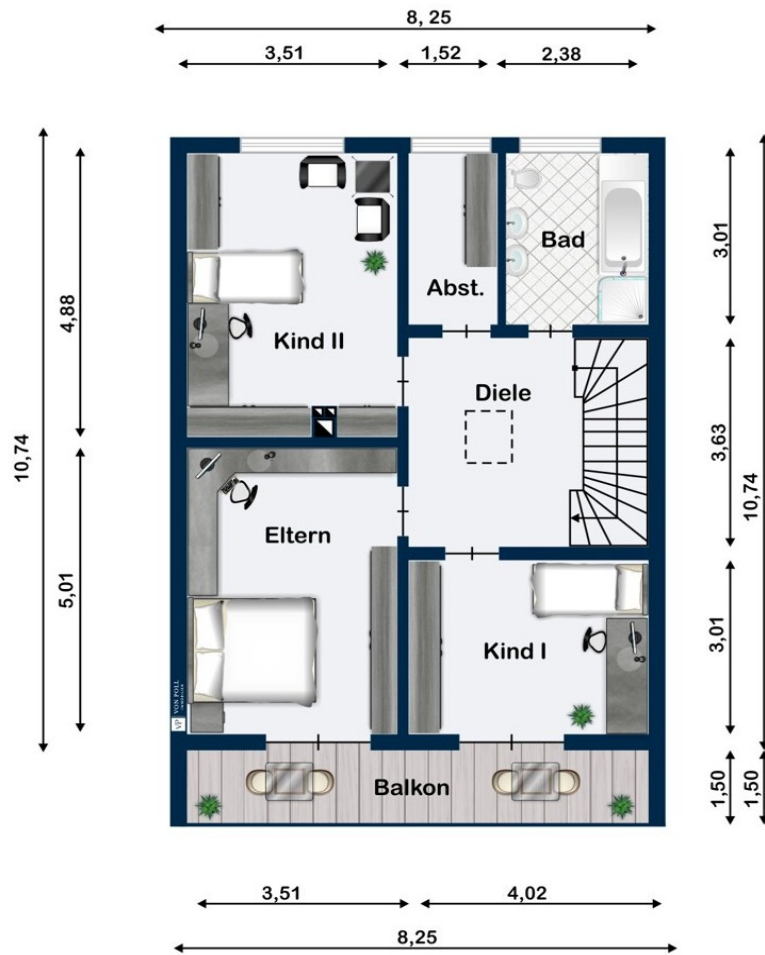
La propiedad

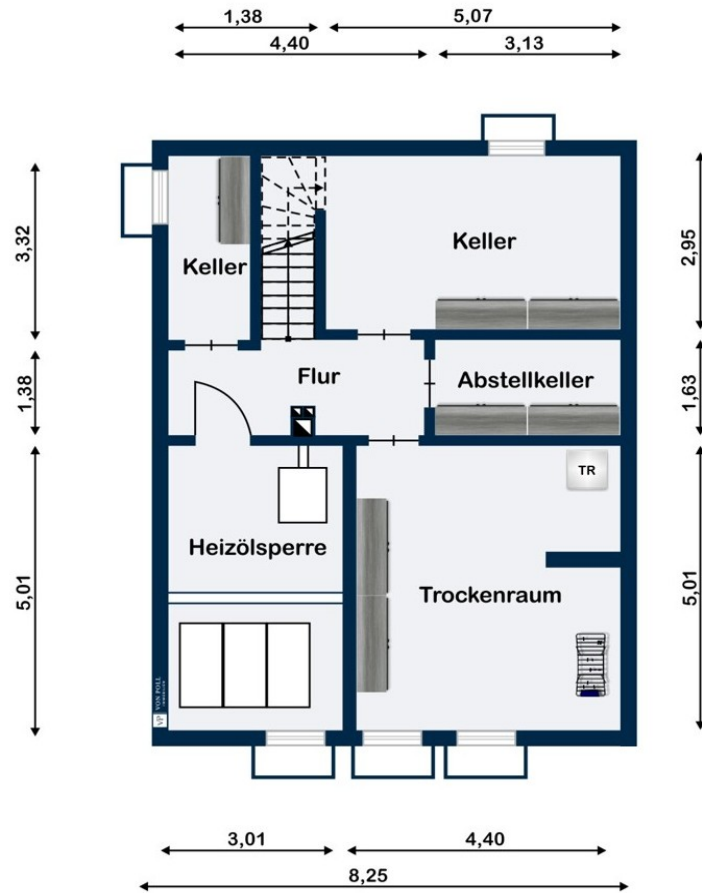


Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Planos de planta







Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida en 1975, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 519 m² y cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 154 m². Con seis habitaciones y dos baños, la propiedad ofrece opciones de uso versátiles y amplio espacio para familias o parejas. Destaca especialmente el apartamento independiente de 40 m², ideal como suite de invitados, despacho o para vivir con varias generaciones. La planta baja presenta una distribución bien diseñada. Desde el recibidor se accede al espacioso salón, que ofrece amplio espacio para la decoración individual. La cocina contigua tiene un diseño funcional, permitiendo a los aspirantes a chefs hacer realidad sus ambiciones culinarias. Un apartamento de dos habitaciones con baño y pasillo completa la planta baja. En la planta superior, hay tres habitaciones más que pueden utilizarse flexiblemente como dormitorios o habitaciones infantiles. También aquí se ha priorizado una distribución práctica. Gracias a las nuevas ventanas de la planta superior, las habitaciones se benefician de una agradable luz natural y una mayor eficiencia energética. El segundo baño de esta planta está equipado con todos los sanitarios necesarios, lo que proporciona mayor comodidad. Un garaje, junto a la casa, ofrece aparcamiento seguro para su vehículo. La propiedad cuenta con un jardín de fácil mantenimiento que puede diseñar a su gusto. Los niños encontrarán amplio espacio para jugar, mientras que los amantes de la jardinería podrán dar vida a sus propias ideas. La ubicación de la casa permite un fácil acceso a servicios cotidianos, escuelas y zonas recreativas. El transporte público también está fácilmente disponible, lo que la hace ideal tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias.

Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Detalles de los servicios

- Einliegerwohnung mit ca. 40 m²
- Dachsanierung vor ca. 15 Jahren
- Erneuerte Fenster im Obergeschoss
- Garage direkt am Haus

Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Todo sobre la ubicación

Gefrees ist eine Stadt mit rund 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Rande des Fichtelgebirges.

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in ruhiger Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. drei Kilometer entfernt.

Número de propiedad: 25093071 - 95482 Gefrees

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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: 25093071 - 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