

Weidenberg

Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 26093050



**PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 258 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²**

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

- **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: 26093050 - 95466 Weidenberg

De un vistazo

Número de propiedad	26093050	Precio de compra	279.000 EUR
Superficie habitable	ca. 258 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1959		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	166.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.07.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

Planos de planta



Flurplan, nicht maßstäblich



3D-Plan, nicht maßstablich



Flurplan, nicht maßstablich

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: 26093050 - 95466 Weidenberg

Una primera impresión

Das ursprünglich im Jahr 1959 errichtete und 1963 erweiterte Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 896 m² großen Grundstück. Dank laufender Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 258 m² verteilt sich auf drei Etagen und eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus als auch für die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Wohn- und Schlafräume, zwei Badezimmer sowie praktische Nebenflächen. Ergänzt wird die Ebene durch einen separaten Wohnbereich mit Küche und Bad.

Das Obergeschoss bietet neben weiteren Wohnräumen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie zusätzliche Nebenräume. Im Dachgeschoss stehen weitere Wohnräume, eine Küche und ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Der gepflegte Garten mit gewachsenem Baumbestand bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Trotz der Hanglage stehen sowohl vor als auch hinter dem Haus gut nutzbare, ebene Flächen zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt, weitere Stellplätze sowie zusätzliche Nebengebäude in Form eines Geräteschuppens, Holzlagers und einer kleinen Werkstatt.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder individuelle Wohnkonzepte.

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

Detalles de los servicios

- **Großzügige Dachterrasse mit angenehmer Privatsphäre**
- **Zahlreiche Abstell- und Nutzflächen**
- **Separater Zugang zum Obergeschoss auf der Gebäuderückseite**
- **Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt**
- **Nebengebäude, Holzlager und Geräteschuppen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

Todo sobre la ubicación

Die Marktgemeinde Weidenberg vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer komfortablen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind ebenso gut erreichbar wie die Stadt Bayreuth, die durch die gute Verkehrs- und Bahnanbindung in kurzer Zeit erreicht werden kann.

Número de propiedad: 26093050 - 95466 Weidenberg

Otros datos

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: 26093050 - 95466 Weidenberg

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