

Kirchenlamitz

Espace pour vos projets ! Immeuble résidentiel et commercial avec un grand jardin.

CODE DU BIEN: 25093065



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 505 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.100 m²

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093065
Surface habitable	ca. 505 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	18
Salles de bains	4
Année de construction	1993
Place de stationnement	6 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	111.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

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



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



Udo Stelzel

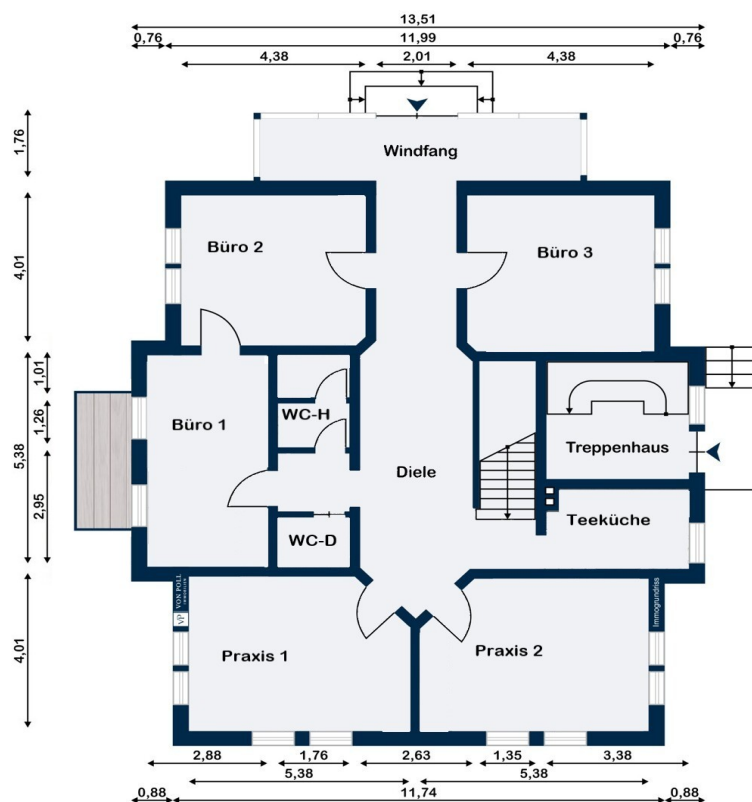
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

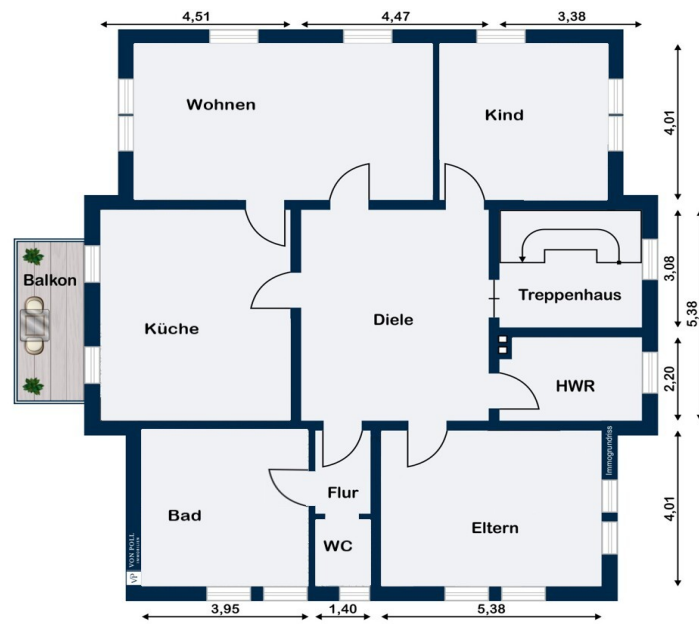
✉ udo.stelzel@von-poll.com

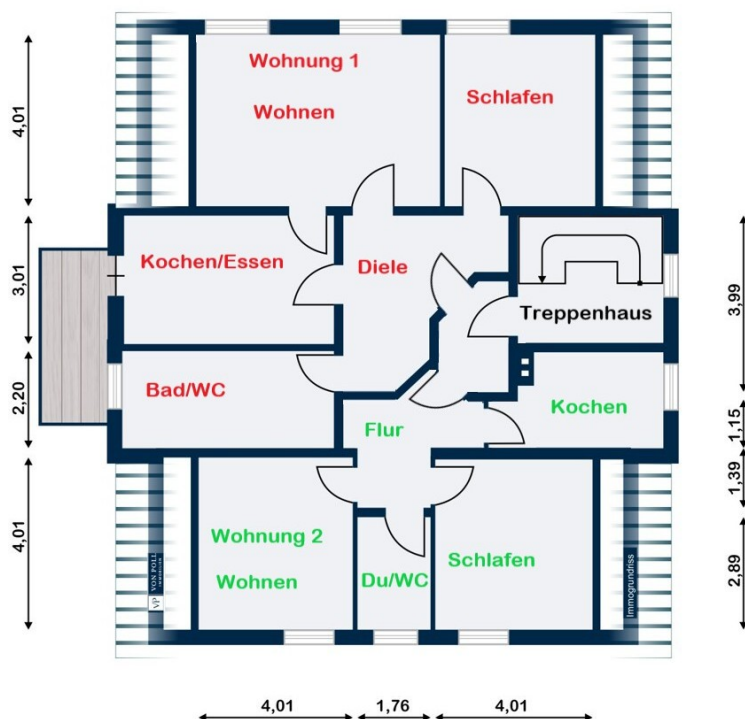
☎ 0921 - 73 01 847

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Une première impression

Construit en 1994, ce spacieux immeuble résidentiel et commercial se situe sur un terrain d'environ 2 100 m² et offre une surface habitable impressionnante d'environ 505 m². Son harmonieux agencement d'espaces de vie et de travail en fait un bien idéal pour les acquéreurs recherchant une grande polyvalence. L'immeuble est divisé en cinq unités résidentielles totalisant 18 pièces, offrant un espace généreux pour différents concepts d'habitat, la vie en colocation ou une combinaison d'espace de vie et de travail. Il bénéficie d'équipements modernes et bien entretenus, notamment le chauffage central et un confortable chauffage au sol. Ce dernier est actuellement en cours de remplacement dans le cadre d'un projet de rénovation du sous-sol. Suite à un dégât des eaux, le sous-sol a été préparé sans chape. Un nouveau revêtement de sol, incluant un chauffage au sol moderne, sera installé prochainement, les coûts étant pris en charge par le propriétaire. Vous pourrez ainsi choisir le revêtement de sol et les raccordements selon vos préférences et personnaliser l'espace. Le sous-sol a déjà été aménagé en un espace de vie à part entière et offre de nombreuses possibilités d'aménagement : logement, bureaux à domicile ou extension de l'espace commercial. L'espace commercial actuel est loué. Les appartements du dernier étage sont actuellement vacants et disponibles rapidement. L'appartement du propriétaire, également situé au dernier étage, sera disponible sur demande. Vous avez ainsi la possibilité d'occuper les lieux vous-même ou de louer les différentes surfaces individuellement ou en bloc. Le vaste terrain, avec ses espaces verts, offre un fort potentiel de développement : construction de logements supplémentaires, extension ou dépendances. Trois garages avec atelier et local de rangement séparé offrent un espace généreux pour les voitures, les vélos et le matériel de jardinage et de loisirs. De nombreuses places de parking extérieures sont également disponibles pour les visiteurs ou le personnel. Cet immeuble à usage mixte offre des perspectives variées et un potentiel de développement important, que ce soit pour un projet personnel, professionnel ou entrepreneurial. La liberté de conception, la qualité des matériaux et le généreux terrain font de ce bien une opportunité exceptionnelle pour les acquéreurs visionnaires. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Udo Stelzel, agent immobilier (IHK), par téléphone au +49 921 73 01 847 ou par courriel à udo.stelzel@von-poll.com. Une preuve de financement ou de solvabilité est requise.

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Détails des commodités

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Tout sur l'emplacement

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com