

Weißenstadt

Maison de ville comprenant trois logements et une cour intérieure.

CODE DU BIEN: 25093024



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 392 m²

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

- 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093024
Surface habitable	ca. 235 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1904

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	312.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Une première impression

Cette maison de ville, construite en 1904, offre un potentiel impressionnant d'aménagement personnalisé sur environ 235 m² de surface habitable et un terrain d'environ 392 m². Avec ses 14 pièces et 3 salles de bains, elle convient parfaitement à une famille multigénérationnelle ou à des artisans. Le bâtiment a été modernisé pour la dernière fois en 1998, mais nécessite actuellement quelques travaux de rénovation. Chacun des trois appartements indépendants est équipé d'un système de chauffage central au gaz, offrant une grande flexibilité d'utilisation. Le rez-de-chaussée, ainsi que les deux étages et les combles partiellement aménagés, offrent un espace généreux, idéal pour diverses configurations de vie et de travail. D'une salle de loisirs à un bureau, les possibilités d'aménagement sont quasi illimitées. Les combles et le bâtiment arrière offrent un potentiel de développement supplémentaire, permettant la réalisation de concepts d'habitat créatifs. La grande cour intérieure est un atout majeur, offrant de multiples possibilités et agrémentant le cadre de vie. On peut y aménager des coins salons confortables, des aires de jeux ou même un jardin. L'emplacement central de la propriété est un autre avantage. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles, simplifiant considérablement le quotidien. La cave en pierre offre un espace de rangement supplémentaire, idéal pour conserver les boissons et autres denrées périssables. La maison est actuellement libre et disponible immédiatement, permettant ainsi au futur propriétaire d'entreprendre des rénovations ou un réaménagement sans délai. 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Détails des commodités

- das Haus ist komplett geräumt
- viel Platz für Handwerk oder Hobby
- Felsenkeller
- separate Gasheizung in jeder Wohnung
- drei abgeschlossene Wohneinheiten
- großer Innenhof
- weitere Ausbaumöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Tout sur l'emplacement

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, die Wohlfühlregion in Nordbayern. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 300 Meter entfernt und zur Therme Siebenquell sind es ca. 800 Meter.

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

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.

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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