

Gefrees

Bâtiments résidentiels et commerciaux à Gefrees

CODE DU BIEN: 25093021



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 875 m²

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

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

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093021	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 230 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	1960
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 160 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse
Année de construction	1852		

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2032	Consommation d'énergie	185.20 kWh/m ² a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1852

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 848

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

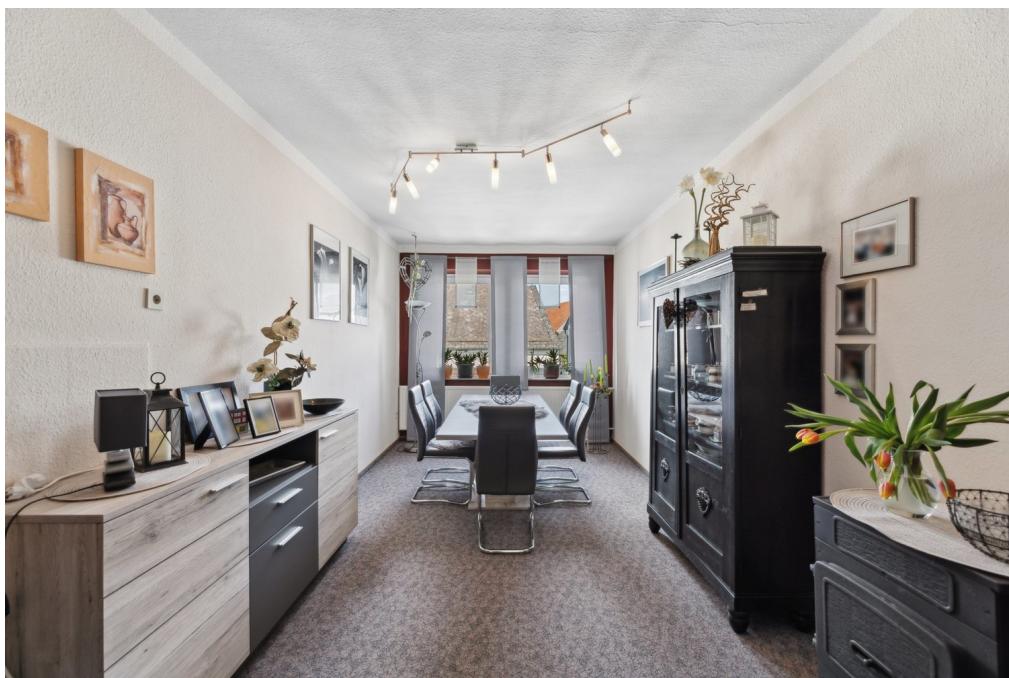
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



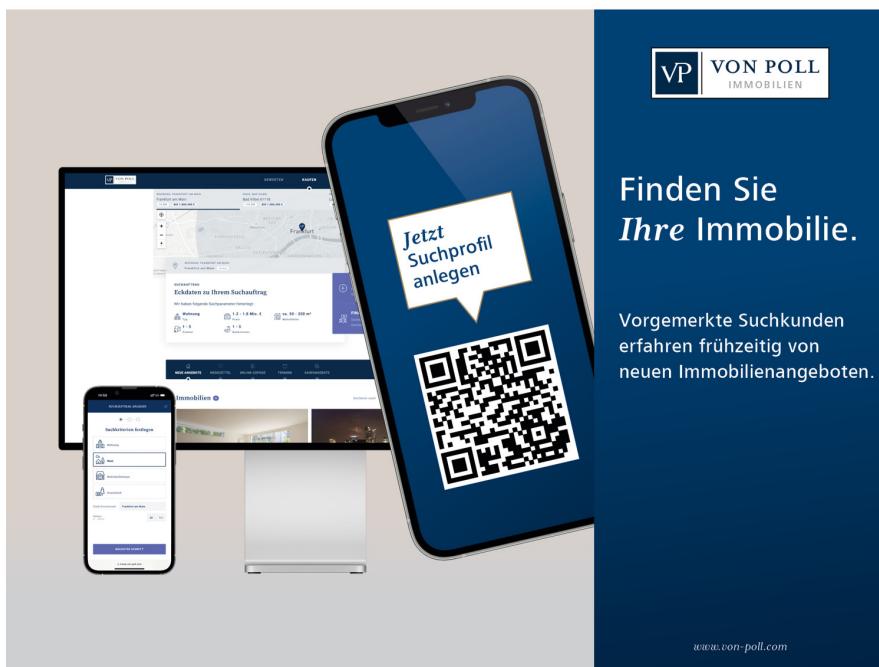
CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

La propriété



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobi-
lienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
📞 0921 - 73 01 848

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

Une première impression

Construit en 1852 et partiellement rénové en 1960, cet immeuble mixte (résidentiel et commercial) est situé à Gefrees, dans le district de Bayreuth. Il comprend une ancienne auberge avec une boucherie au rez-de-chaussée, deux appartements avec une extension à l'étage, et des combles non aménagés. Le terrain d'environ 875 m² inclut une dépendance avec un atelier et quatre garages. La surface habitable est d'environ 390 m². Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz. Veuillez noter qu'une preuve de financement ou de fonds propres est requise avant toute visite. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Erwin Eberhardt, agent immobilier indépendant chez VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, par téléphone au +49 921 73 01 848 ou par courriel à erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

Détails des commodités

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei

Obergeschoss:

- * zwei Wohnungen

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * Nebengebäude mit Werkstatt

- * vier Garagen

- * Gas-Zentralheizung

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegen müsste.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Gefrees mit über 4.200 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Zahnärzten, Kindergarten, Grund-/Mittelschule und Realschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A9 ist die Stadt Münchberg in ca. 15 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Die Region bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie den Weißenstädter See, die Siebenquell Therme und den Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gasthöfe und Biergärten im Fichtelgebirge ein, die Wander- und Radwege ausgiebig zu nutzen und die typisch fränkische Gemütlichkeit zu genießen.

CODE DU BIEN: 25093021 - 95482 Gefrees

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1852.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25093021 - 95482 Gefrees

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