Neudrossenfeld

Frisch, hell, bezugsfertig – Top-gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit moderner Note

CODE DU BIEN: 25093038

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 89,17 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

- 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: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093038
Surface habitable	ca. 89,17 m²
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.09.2027

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Mit einer Wohnfläche von ca. 89?m² überzeugt die Wohnung durch helle Räumlichkeiten und eine praktische Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der Eingangsbereich, von dem alle weiteren Räume erreichbar sind. Geradeaus liegt der offen gestaltete Küchen- und Essbereich mit großen Fensterflächen. Von hier aus gelangen Sie in zwei weitere Zimmer, die beide direkten Zugang zur Terrasse bieten. Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer sowie das davorliegende Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Die Immobilie wurde laufend modernisiert – sowohl die Wohnung selbst als auch das Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten. Entsprechend präsentiert sich das Objekt in einem sehr guten Zustand und besticht durch seine praktische Aufteilung. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Stellplatz vor dem Haus sowie ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Eine ideale Wahl für alle, die ein stilvolles und gut ausgestattetes Zuhause in ruhiger Lage suchen. Das Objekt steht derzeit leer und ist daher ab sofort verfügbar.

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

Détails des commodités

- moderne Einbauküche
- Terrasse mit Zugang aus zwei Zimmern
- eigener Stellplatz direkt vor dem Haus
- praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- bodentiefe Fenster

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage von Neudrossenfeld, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten. Die wenig befahrenen Straßen sorgen für eine entspannte und idyllische Atmosphäre. Dank der nahegelegenen A70 sind Bayreuth und Kulmbach in rund 15 Minuten erreichbar. Auch ohne Auto ist man durch gute Busverbindungen flexibel unterwegs.

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 120.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 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.

CODE DU BIEN: 25093038 - 95512 Neudrossenfeld

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com