

Stammbach

Immeuble résidentiel et commercial au centre de Stammbach

CODE DU BIEN: 25093050



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 266 m²

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

- 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: 25093050 - 95236 Stammbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093050
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	195.000 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. 78 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stammbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	279.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stammbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stammbach

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

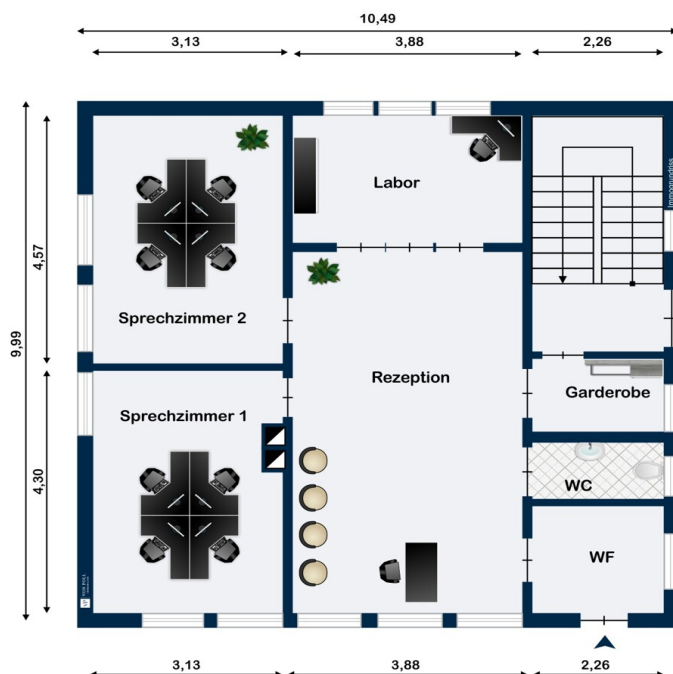
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

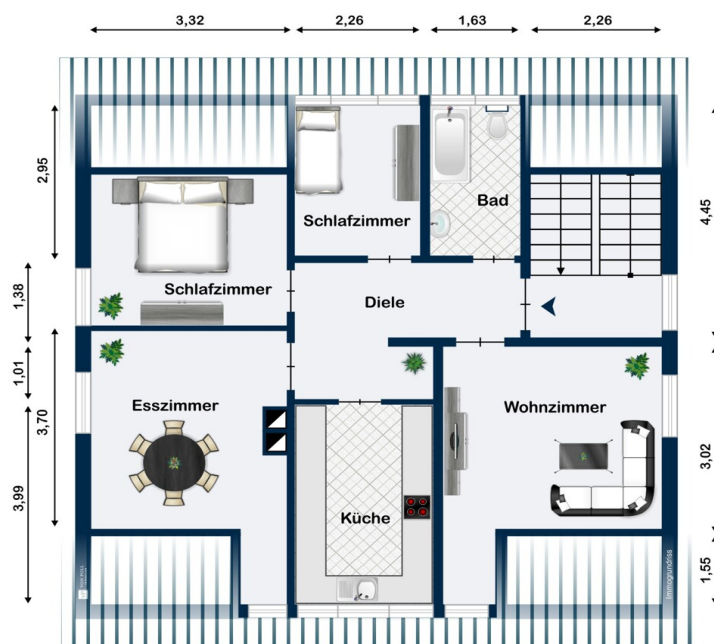
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stammbach

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: 25093050 - 95236 Stammbach

Une première impression

Nous vous présentons ici un immeuble mixte bien entretenu datant de 1956, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Situé sur un terrain d'environ 266 m², il dispose d'une surface habitable d'environ 132 m², répartie sur douze pièces. L'alliance d'espaces de vie confortables et de bureaux ou salles de consultation fonctionnels rend ce bien attractif aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Le rez-de-chaussée, récemment occupé par un cabinet dentaire, peut être facilement adapté à diverses activités professionnelles. Il peut également être transformé en espace de vie, offrant ainsi de nouvelles perspectives d'aménagement. Grâce à son entrée indépendante, cet espace peut être utilisé séparément des autres pièces à vivre. L'étage est actuellement loué comme appartement, vous assurant un revenu locatif régulier dès le départ. Cet appartement bénéficie d'une distribution bien pensée. Un parquet en bois massif de haute qualité crée une atmosphère chaleureuse. Les combles abritent un autre appartement, actuellement vacant. Vous pouvez l'aménager et l'occuper selon vos envies ou le mettre en location. En 2015, dans le cadre d'un vaste projet de modernisation, la toiture a été refaite, isolée et recouverte de tuiles neuves. Ceci garantit une isolation thermique moderne et une préservation optimale de la valeur du bien. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central, garantissant une répartition homogène de la chaleur. Le bâtiment, achevé et en excellent état, est prêt à accueillir ses nouveaux occupants ou locataires. Outre l'usage actuel, vous pouvez adapter ou développer les locaux selon vos envies. En résumé, ce bâtiment à usage mixte offre de multiples possibilités : vous pouvez y vivre avec un espace professionnel supplémentaire, l'utiliser à des fins purement résidentielles ou le louer pour un investissement locatif. Le choix vous appartient. Pour plus d'informations, veuillez contacter l'agent immobilier (IHK) Udo Stelzel de Von Poll Immobilien 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: 25093050 - 95236 Stambach

Détails des commodités

- Praxisräume im Erdgeschoss
- Erdgeschoss als Wohnraum ausbaubar
- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Wohnung im Dachgeschoss unbewohnt
- Dacherneuerung im Jahr 2015
- Echtholzparkett in den Wohnungen

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stambach

Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Stambach. Der Markt Stambach ist eine Gemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Arzt, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Die Anschlussstelle zur BAB 9 ist in ca. 5 km erreichbar.

CODE DU BIEN: 25093050 - 95236 Stammbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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: 25093050 - 95236 Stammbach

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