

Gefrees

Maison individuelle avec studio indépendant dans un quartier résidentiel de premier choix

CODE DU BIEN: 25093071



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 519 m²

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

- 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: 25093071 - 95482 Gefrees

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093071
Surface habitable	ca. 154 m²
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
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. 46 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	279.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

La propriété



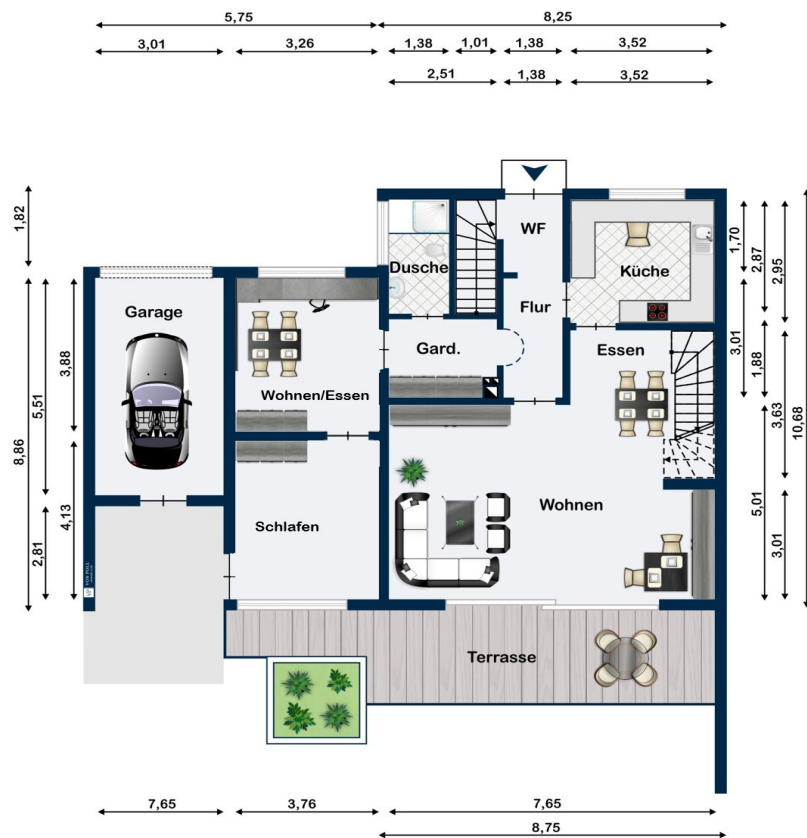
CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

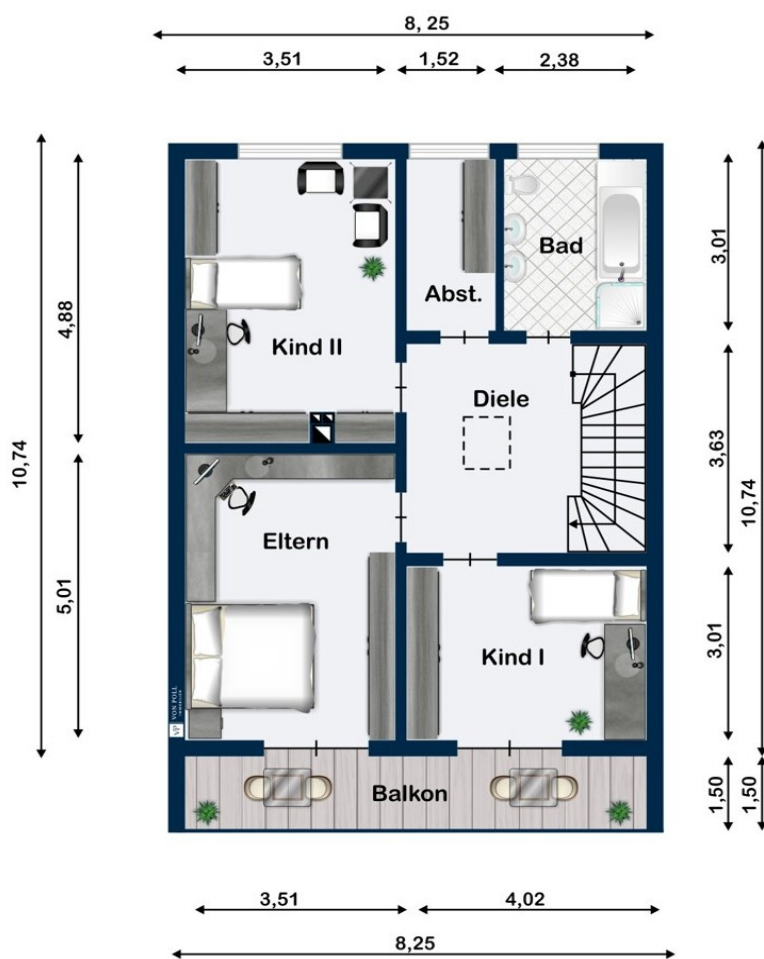
La propriété

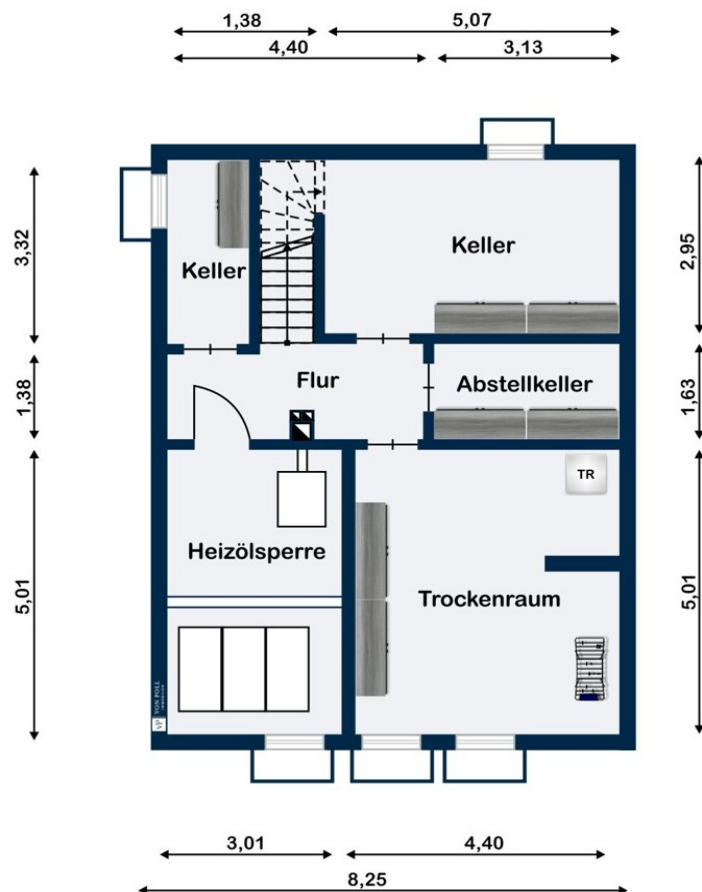


CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

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: 25093071 - 95482 Gefrees

Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1975, se situe sur un terrain d'environ 519 m² et offre une surface habitable généreuse d'environ 154 m². Avec six pièces et deux salles de bains, la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un espace confortable pour les familles ou les couples. Son atout majeur est son appartement indépendant de 40 m², idéal pour accueillir des invités, aménager un bureau ou accueillir plusieurs générations. Le rez-de-chaussée bénéficie d'une distribution bien pensée. Depuis le hall d'entrée, on accède à un salon spacieux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La cuisine attenante est fonctionnelle et permettra aux cuisiniers amateurs de laisser libre cours à leurs ambitions. Un appartement de deux pièces avec salle de bains et couloir complète le rez-de-chaussée. À l'étage, trois autres pièces peuvent être aménagées en chambres ou en chambres d'enfants. Là aussi, l'accent a été mis sur une distribution pratique. Grâce aux nouvelles fenêtres, les pièces bénéficient d'une agréable lumière naturelle et d'une meilleure efficacité énergétique. La deuxième salle de bain à ce niveau est équipée de toutes les installations sanitaires nécessaires, pour un confort optimal. Un garage attenant à la maison offre un stationnement sécurisé pour votre véhicule. La propriété bénéficie d'un jardin facile d'entretien que vous pourrez aménager selon vos envies. Les enfants y trouveront un vaste espace de jeux, tandis que les passionnés de jardinage pourront donner libre cours à leur créativité. L'emplacement de la maison permet un accès facile aux commerces, aux écoles et aux espaces de loisirs. Les transports en commun sont également facilement accessibles, ce qui en fait un lieu idéal pour les personnes travaillant à l'extérieur et les familles.

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

Détails des commodités

- Einliegerwohnung mit ca. 40 m²
- Dachsanierung vor ca. 15 Jahren
- Erneuerte Fenster im Obergeschoss
- Garage direkt am Haus

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

Tout sur l'emplacement

Gefrees ist eine Stadt mit rund 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Rande des Fichtelgebirges.

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in ruhiger Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. drei Kilometer entfernt.

CODE DU BIEN: 25093071 - 95482 Gefrees

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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: 25093071 - 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