Gefrees

Maison multigénérationnelle partiellement rénovée en périphérie de la ville

CODE DU BIEN: 25093072

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 195 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 502 m^2

CODE DU BIEN: 25093072 - 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: 25093072 - 95482 Gefrees

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093072
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Salles de bains	2
Année de construction	1928
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	214.69 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

La propriété

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

La propriété

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

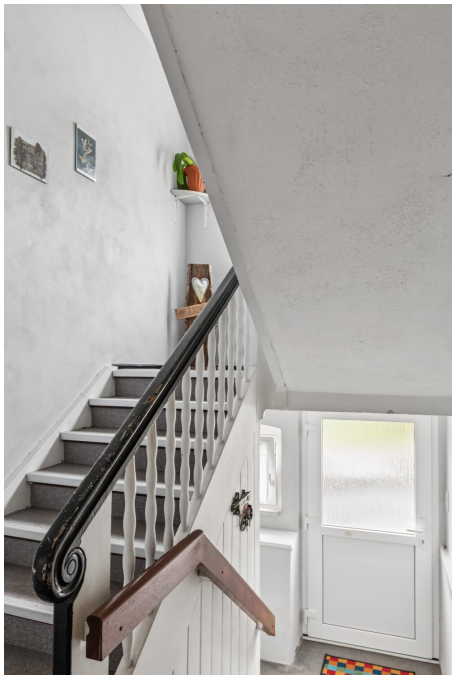
La propriété

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

La propriété

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

La propriété

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

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.

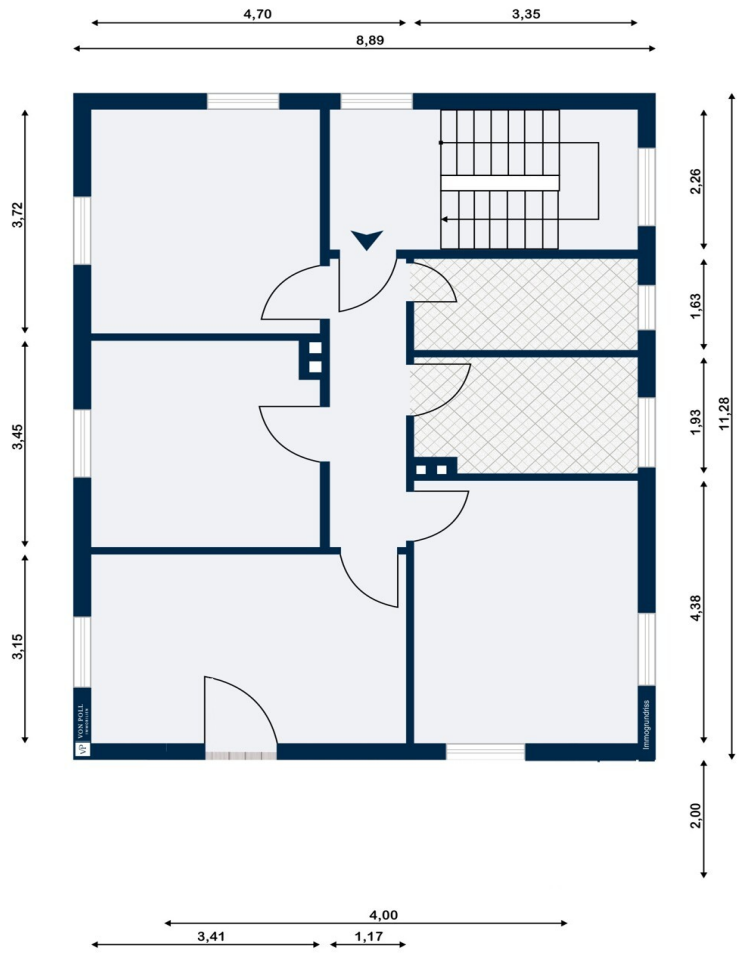
0921 - 73 01 847

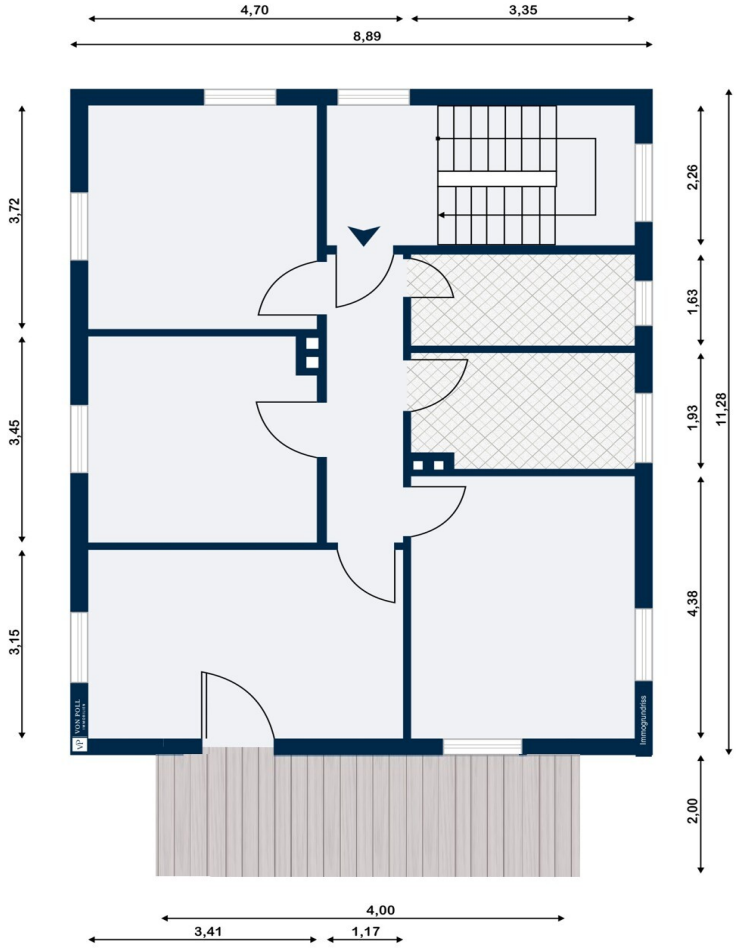
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

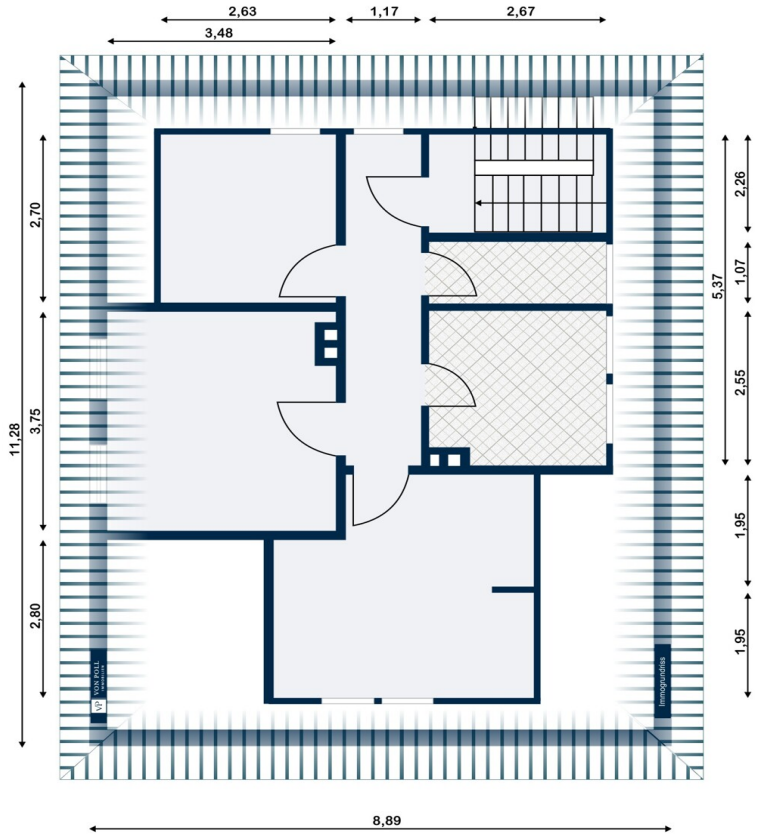
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

Plans d'étage




4,70
3,35
8,89
3,72
3,45
3,15
2,26
1,63
1,93
11,28
4,38
2,00
4,00
3,41
1,17



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: 25093072 - 95482 Gefrees

Une première impression

Cette maison bien entretenue, construite en 1928, offre environ 195 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 502 m², offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement et un espace adapté à différents modes de vie. Cette charmante propriété séduit par sa construction solide, son agencement bien pensé et les nombreuses modernisations effectuées ces dernières années. Les onze pièces sont réparties entre deux appartements identiques et un espace aménagé dans les combles. Ce dernier peut servir d'extension pour l'appartement du premier étage ou être créé comme un petit appartement indépendant. L'agencement fonctionnel des pièces offre une grande flexibilité pour les familles, le télétravail ou les loisirs. La maison dispose d'un sous-sol comprenant un espace de rangement supplémentaire, une buanderie et le système de chauffage central. Lors d'une rénovation complète en 2003, d'importantes surfaces ont été rénovées, notamment le système de chauffage (radiateurs et tuyauterie), la plomberie, le tableau électrique, ainsi que les salles de bains et la cuisine. Les salles de bains, modernisées, sont contemporaines et impeccables. Le revêtement de sol a également été remplacé, contribuant à une atmosphère de vie agréable. La plupart des fenêtres sont à double vitrage, mais les fenêtres à triple vitrage côté rue offrent une isolation phonique renforcée. La dernière modernisation, une rénovation complète de la toiture, a été achevée en 2011. L'espace extérieur offre de nombreuses possibilités de loisirs, de jardinage ou de détente en plein air – que ce soit pour jouer, se ressourcer ou recevoir des amis. Un garage et des places de parking supplémentaires devant la maison facilitent les courses et les déplacements quotidiens. L'excellent accès aux commerces, aux écoles et aux transports en commun simplifie la vie au quotidien. La proximité des infrastructures essentielles renforce l'attrait de ce bien pour les personnes travaillant à l'extérieur et les familles. 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: 25093072 - 95482 Gefrees

Détails des commodités

Sanierungen im Jahr 2003
- Heizung, Heizkörper, Heizungsleitungen
- Fenster 2-fach verglast, zur Straßenseite 3-fach verglast
- Wasserleitungen
- Stromkästen und Leitungen
- Bäder
- Küchen
- Fußböden
- Dachsanierung 2011

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

Tout sur l'emplacement

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Es gibt hier eine große Anzahl an Geschäften, Ärzten, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. 3 km entfernt.

CODE DU BIEN: 25093072 - 95482 Gefrees

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.69 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25093072 - 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