

Kirchenlamitz

Raum für Visionen! Wohn-und Geschäftshaus mit großem Gartengrundstück

CODE DU BIEN: 26093026



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 505 m² • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.100 m²

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

- [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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093026	Prix d'achat	625.000 EUR
Surface habitable	ca. 505 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en croupe	État de la propriété	Bon état
Pièces	18	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Surface de plancher	ca. 32 m ²
Année de construction	1993	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	6 x surface libre, 3 x Garage		

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	111.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

T.: 0921 - 73 04 553

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



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

La propriété



Udo Stelzel

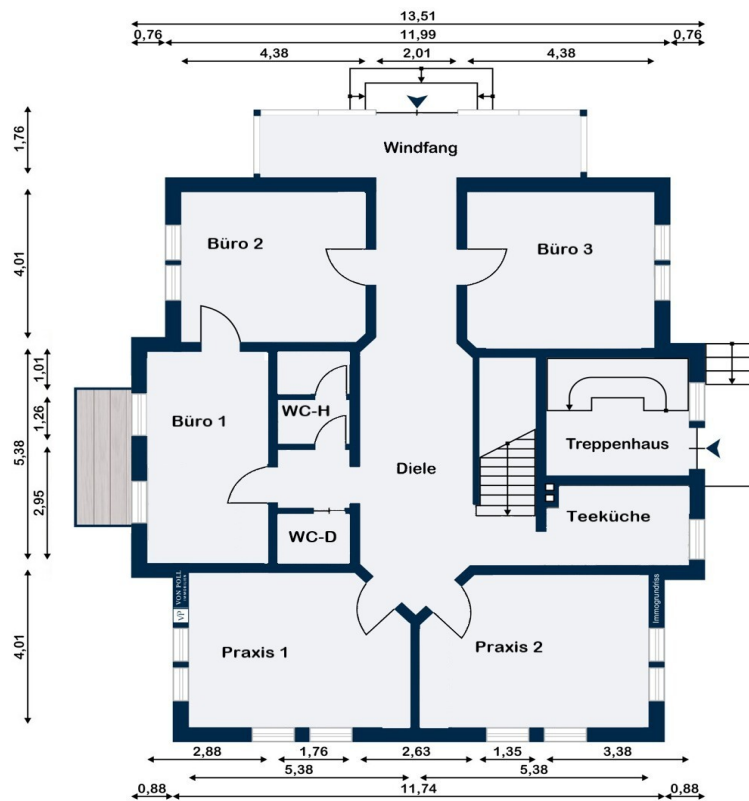
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

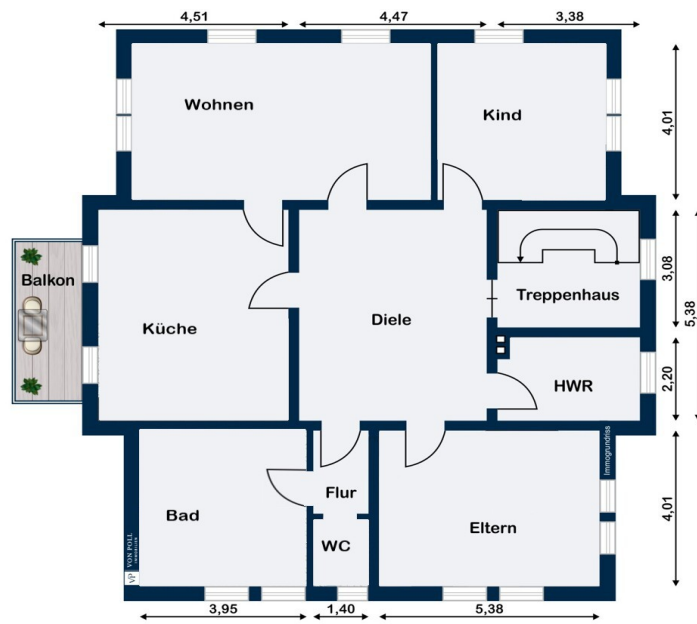
✉ udo.stelzel@von-poll.com

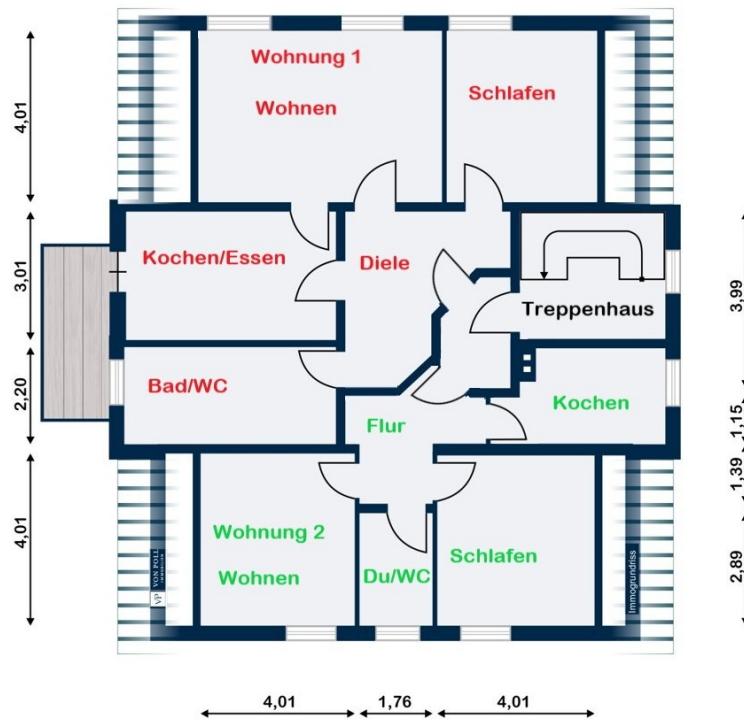
☎ 0921 - 73 01 847

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Une première impression

Dieses 1993 erbaute, großzügige Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich auf einem ca. 2.100 m² großen Grundstück und bietet eine eindrucksvolle Wohnfläche von etwa 505 m². Es überzeugt durch die harmonische Verbindung von Wohnen und Arbeiten und eignet sich ideal für Käufer, die nach vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die gesamte Immobilie verteilt sich auf fünf Wohneinheiten mit insgesamt 18 Zimmern und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte, gemeinschaftliches Leben oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Sie umfasst eine Zentralheizung und eine komfortable Fußbodenheizung. Letztere wird im Zuge einer aktuellen Sanierungsmaßnahme im Untergeschoss sogar erneuert. Nach einem Wasserschaden wurde das Untergeschoss ohne Estrich vorbereitet. Ein neuer Fußboden inklusive moderner Fußbodenheizung wird zeitnah eingebaut, die Kosten hierfür übernimmt der Eigentümer. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Anschlüsse ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und dem Raum eine persönliche Note zu verleihen.

Das Kellergeschoss wurde bereits als vollwertige Wohnfläche ausgebaut und bietet flexiblen Gestaltungsfreiraum – sei es für Wohnzwecke, Home-Office-Bereiche oder als erweiterte Gewerbefläche. Der aktuelle Gewerbebereich ist vermietet. Die Wohnungen Dachgeschoss sind derzeit nicht vermietet und stehen kurzfristig zur Verfügung. Die Eigentümerwohnung im Obergeschoss wird frei nach Absprache. Somit haben Sie hier die Möglichkeit, sowohl die Eigennutzung zu realisieren als auch verschiedene Bereiche individuell oder als Einheit zu vermieten.

Das großzügige Grundstück beeindruckt mit seinen Grünflächen und bietet Potenzial für eine weitere Bebauung, beispielsweise mit zusätzlichen Wohneinheiten, einem Anbau oder Nebengebäuden. Drei Garagen mit einer Werkstatt und einem separaten Geräteraum bieten ausreichend Platz für Pkw,

Fahrräder sowie Hobby- und Gartengeräte. Im Außenbereich stehen zudem zahlreiche Parkmöglichkeiten für Besucher oder Mitarbeiter bereit.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen vielfältige Perspektiven und ausreichend Entwicklungsspielraum – sei es für Ihre private, berufliche oder unternehmerische Zukunft. Die individuelle Gestaltungsfreiheit, die solide Ausstattung und das großzügige Grundstück machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot für kaufinteressierte Personen mit Visionen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 847 oder per E-Mail unter udo.stelzel@von-poll.com.

Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Détails des commodités

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Tout sur l'emplacement

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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