

Weidenberg

Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26093050



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 258 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m²

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

- 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: 26093050 - 95466 Weidenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093050	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 258 m²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	11	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1959		
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	166.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

Plans d'étage





3D-Plan, nicht maßstablich



3D-Modellplan, nicht maßstablich

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: 26093050 - 95466 Weidenberg

Une première impression

Das ursprünglich im Jahr 1959 errichtete und 1963 erweiterte Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 896 m² großen Grundstück. Dank laufender Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 258 m² verteilt sich auf drei Etagen und eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus als auch für die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Wohn- und Schlafräume, zwei Badezimmer sowie praktische Nebenflächen. Ergänzt wird die Ebene durch einen separaten Wohnbereich mit Küche und Bad.

Das Obergeschoss bietet neben weiteren Wohnräumen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie zusätzliche Nebenräume. Im Dachgeschoss stehen weitere Wohnräume, eine Küche und ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Der gepflegte Garten mit gewachsenem Baumbestand bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Trotz der Hanglage stehen sowohl vor als auch hinter dem Haus gut nutzbare, ebene Flächen zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt, weitere Stellplätze sowie zusätzliche Nebengebäude in Form eines Geräteschuppens, Holzlagers und einer kleinen Werkstatt.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder individuelle Wohnkonzepte.

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

Détails des commodités

- **Großzügige Dachterrasse mit angenehmer Privatsphäre**
- **Zahlreiche Abstell- und Nutzflächen**
- **Separater Zugang zum Obergeschoss auf der Gebäuderückseite**
- **Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt**
- **Nebengebäude, Holzlager und Geräteschuppen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

Tout sur l'emplacement

Die Marktgemeinde Weidenberg vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer komfortablen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind ebenso gut erreichbar wie die Stadt Bayreuth, die durch die gute Verkehrs- und Bahnanbindung in kurzer Zeit erreicht werden kann.

CODE DU BIEN: 26093050 - 95466 Weidenberg

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 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: 26093050 - 95466 Weidenberg

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