Mitwitz – Kronach

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Wirtschaftsgebäude

??????? ????????: 23214043

???? ??????: 320.000 EUR • ?????????: ca. 220 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 600 m²

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ??? ?????

??????? ????????	23214043
?????????	ca. 220 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1972

???? ??????	320.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	FERN
????????? ????????????? ?????? ???	17.12.2033
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	156.50 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

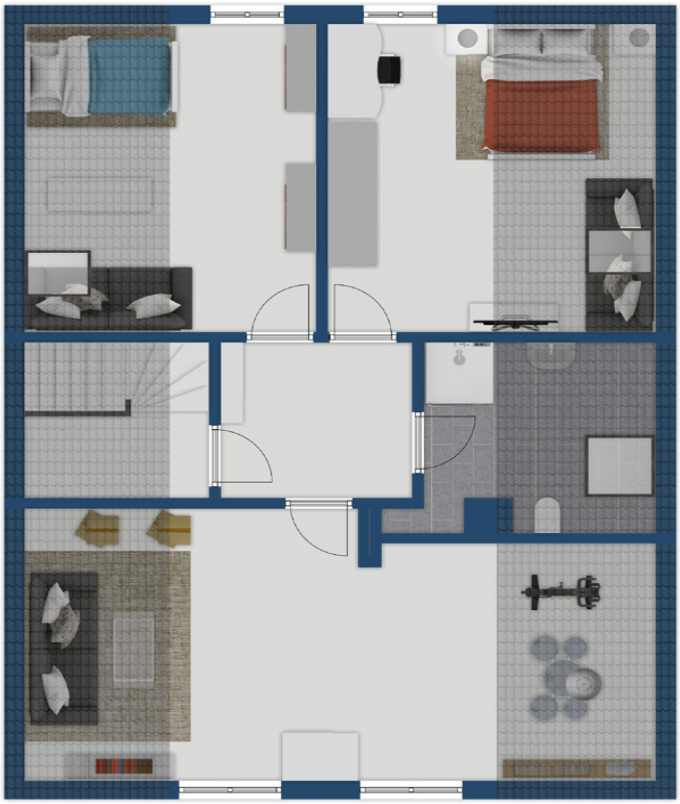
?? ???????

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

??? ????? ????????

Das großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1972 ist gepflegt und bietet auf drei Etagen viel Platz zum Wohlfühlen. 1989 erfolge ein Anbau. In diesem Jahr wurden auch die Fenster am Haus getauscht. Die Wohnung im Erdgeschoss strahlt Gemütlichkeit im Landhausstil aus. Hier sind einige Renovierungsmaßnahmen empfohlen. Im ersten Obergeschoss wurde 2016 eine moderne Wohnung mit offenem Grundriss geschaffen. Die sehr geschmackvolle Einbauküche mit angrenzendem Essbereich bilden den Mittelpunkt. Das schicke Bad und das Schafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank runden das stilvolle Ambiente ab. Das Dachgeschoss wurde 1999 ausgebaut. Es befinden sich weitere gemütliche Wohnräume und ein Badezimmer. Diese Etage könnte man ebenfalls als abgeschlossene Wohnung gestalten, um insgesamt drei separate Einheiten zu erhalten. Im Keller gibt es ausreichend Platz um Wirtschafts- und Hobbyräume zu installieren. Das angrenzende Wirtschaftsgebäude ist multifunktional Nutzbar. Hier können bspw. Handwerker Werkstatt und Lagerflächen installieren oder Hobbyschrauber mehr als ausreichend Platz zum Abstellen ihrer Schätze vorfinden. Nutzen Sie unseren 360-Grad-Rundgang durch die Immobilie: https://tour.ogulo.com/S118

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

??? ??? ??? ??????????

Mitwitz gilt als Geburtsort des „Grünen Bandes“ und wird auch „Das Tor zum Frankenwald“ genannt. Idyllisch eingebettet in das Föritz- und Steinachtal liegt der Ort sehr zentral. In nur 15 Minuten erreicht man die Autobahn A73. Die Nähe zu Kronach, Coburg, Sonneberg und Lichtenfels macht ihn zu einem beliebten Wohnort. Die Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort. Aber auch als touristisches Ausflugsziel ist Mitwitz sehr beliebt. Denn die schöne Umgebung zieht viele Besucher an.

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com