

Gefrees

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

Αριθμός ακινήτου: 25093029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 99.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 214 m²

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ??? ??????

???????? ?????????	25093029
??????????	ca. 175 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	12
????????	1
????? ???????????	1966

???? ??????	99.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ???????????	??????
???????????????????? ?????	ca. 80 m ²
??????	WC ??????????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	02.05.2033
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	228.30 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	G
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	1966
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

?? ???????



Udo Stelzel

Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 847

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

???? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???????????? ???????????? ??? ??????? ??????????
??? ??????. ??????????????? ?? 1966, ?? ??????, ?? ?????? 175 π.π. ?????? ??????????,
?????????? ?? ?????????? ????????? 214 π.π. ?? ????????? 12 ???????, ??? ?? ???????
?????????? ?????????? ?????????????? ??????, ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??????
??? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??????? 126 π.π.
????? ?????????? ?? ??????. ?? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??
????? ??????????????, ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????, ??????? ?? WC. ??????????
????????????????? ?????? ?? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????. ?
????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ??? ??????. ? ??????
?????? ?????????????????? ?????? ?????????, ???????, ??????, WC ??? ?????????, ??????????
????????????? ????????? 133 π.π. ?? ?????? ?????????????? ?? 1975 ??? ?????????????????? ?????? ?????
??? ??? ??????. ? ??????, ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ?? ?????????, ???
????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????????
? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????
????? ?? ?????? ?????? ??????????????, ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ??
????????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????? ??????????
?????????????? ?? ??????, ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????????. ? ?????????? ?????????????? ??
?????????? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????????
?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????. ??? ??????????? ??????????
????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????. ? ?????????????? ??
????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????
?????????????, ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ??
?????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????????????. ? ?????????? ?? ??????????
????????? ??????? ?????? ?? ?????????? ??????????????, ??? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ??
?????????????? ??????????????????. ?? ?????????????????? ?????????????????, ?????????????????? ?? ??? ? Udo
Stelzel, ?????????????????? (IHK), ?????????????? ?? +49 921 73 01 847 ? ????? email ??
????????????? udo.stelzel@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

- zentrale Lage im Sanierungsgebiet
- Steuervorteile bei Sanierungsvorhaben
- Ölheizung
- Kamin für Holzofen
- separate Lagerflächen
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- verkehrsgünstig gelegen

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth und liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Hier gibt es eine große Anzahl an Geschäften sowie Ärzte, Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 erreicht man in ca. 3 km.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 228.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

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

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com