

Bad Weißenstadt

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

???????? ??????????: 25093067

???? ??????: 589.000 EUR • ??????????: ca. 505 m² • ??????: 22 • ?????? ????: 1.461 m²

??????? ???????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

???????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25093067	???? ?????	589.000 EUR
???????????	ca. 505 m²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	22		MwSt.) des
????????	7		beurkundeten
			Kaufpreises
???? ????????????	1965	???? ????????????	2014
????? ????????????	8 x ????????????	????????	???????
	????? ????????????,	?????????????	
	3 x ??????	??????	WC ????????????,
			?????, ?????,
			???????????????
			????????, ?????????

???????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

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

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

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

BEDARF

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

?????

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

252.10 kWh/m²a

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

08.11.2035

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

H

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

?????

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

1965

???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



??????? ???????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ????????



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



???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



??????? ???????? : 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ????????



???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ???????



???????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ?????????



??????? ???????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

?? ????????



Udo Stelzel

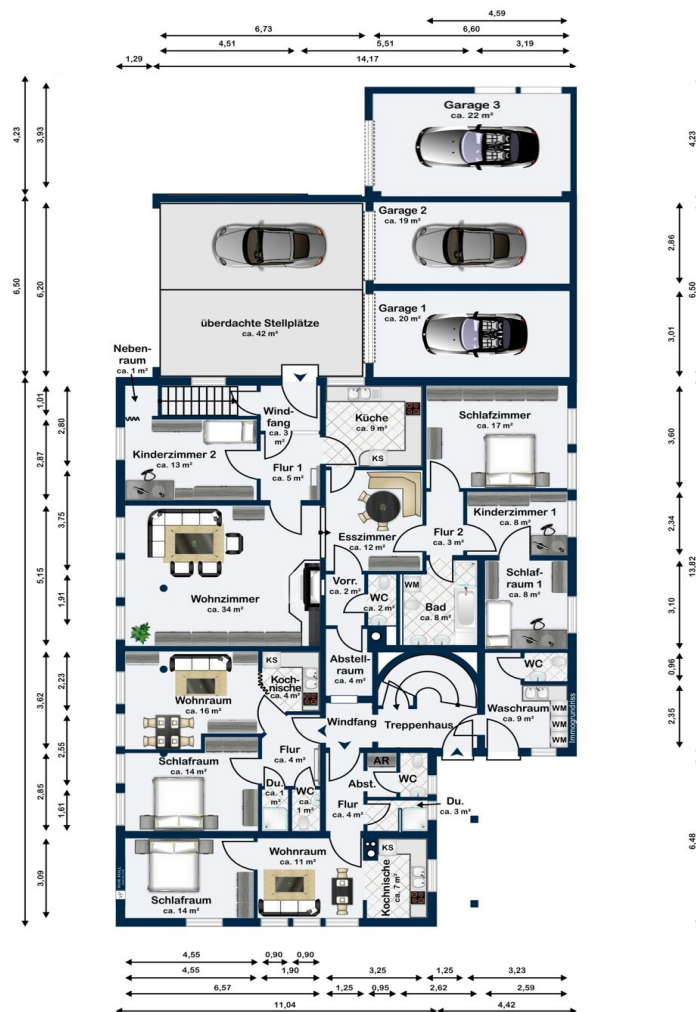
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 847

??????? ???????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

??????



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

??????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

???? ?? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? 1965, ?????????? ??
????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????
Weißenstadt. ? ?????????????? ?????? ?????????? ????????? 524 ?.?., ?????????????????? ??
???? ??????????????, ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ??????????
??? ?????????? ?????? ????????? 1.461 ?.? ??? ?????????????????? ????? ?????????? ????? ??
????????? ??????. ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????????
?????????. ??? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????
????????????????? ?????????????? ??????????????. ?? 22 ?????????? ?????? ??????????????
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????, ?????????????????? ??????????
????????? ?????????? ?? ??????????????, ?????? ? ??????????. ? ?????????? ??????????
??? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????, ????????? ? ?????????????? ?????????? ?? ??
????????? ?????????? ??????????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??
????????? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????????????????? ??????????????????
??? ?????????????? ??????????. ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ???
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????????. ?????????????????? ?????
????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? - ??? ?????????? ??????????
????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????? ??????????????. ? ?????????????????? ??????
????????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????????, ?????? ?? ?????? ?????
?????????. ?? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????
????? ???. ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ??????????????
????????????? ?????????????? ? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ??
????????????????? ?????????????? ?? ? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ??????????????
????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????
????????????? ?? ?????????????? ??????????????????????. ? ?????????? ?? ?????????? ??????
????? ?? ?? ?????? ??????????????. ?????????? ??????, ?????????, ?????????????? ??
????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????, ?????????????? ??
????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????????. ?????????, ?????? ?? ??????????????????
????????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??
????????????? ?????????? ??????????. ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????
????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????, ??????
??? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??
????????????????????? ??????????.

??????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

- Abgeschlossenheitsbescheinigung für alle Wohnungen
- Sieben Wohneinheiten, teilweise saniert
- 3 Garagen, 8-10 Stellplätze
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Hauseingänge
- alle Wohnungen abgeschlossen
- Seenähe
- Anschlussmöglichkeit an das Nahwärmenetz

??????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

Bad Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt im Fichtelgebirge, der Wohlfühlregion in Nordbayern. Er bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 100 Meter und die Therme Siebenquell rund 1.500 Meter entfernt.

??????? ???????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 252.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ?????????: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

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

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