

Litzendorf

Ευέλικτο επενδυτικό ακίνητο με οικιστική και εμπορική χρήση

Αριθμός ακινήτου: 25161083



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.045.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 529 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.400 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161083	Τιμή αγοράς	1.045.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 529 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2024
Δωμάτια	15	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	9	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	5		
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	148.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.09.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



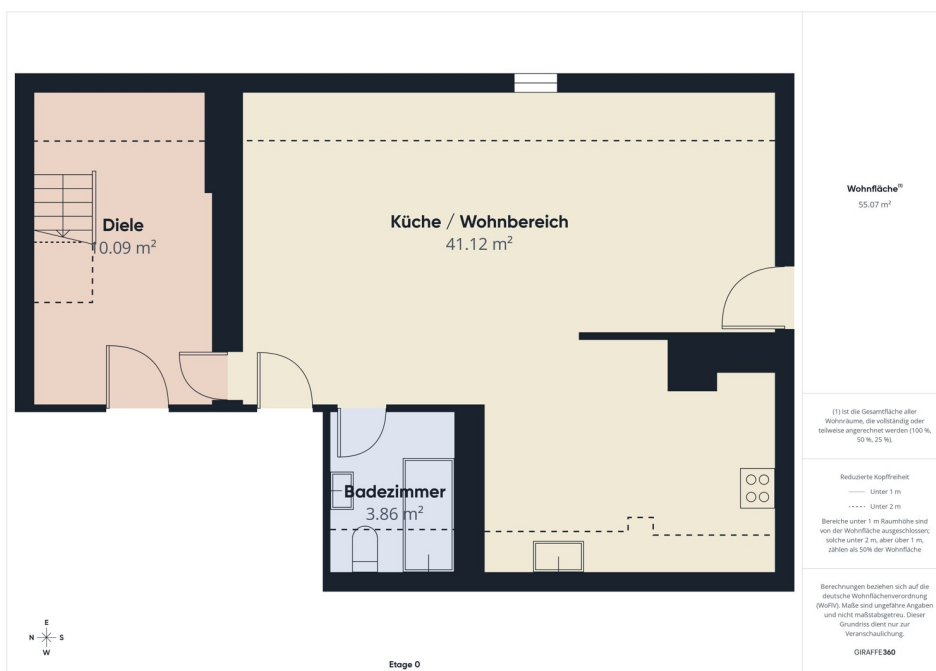
Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



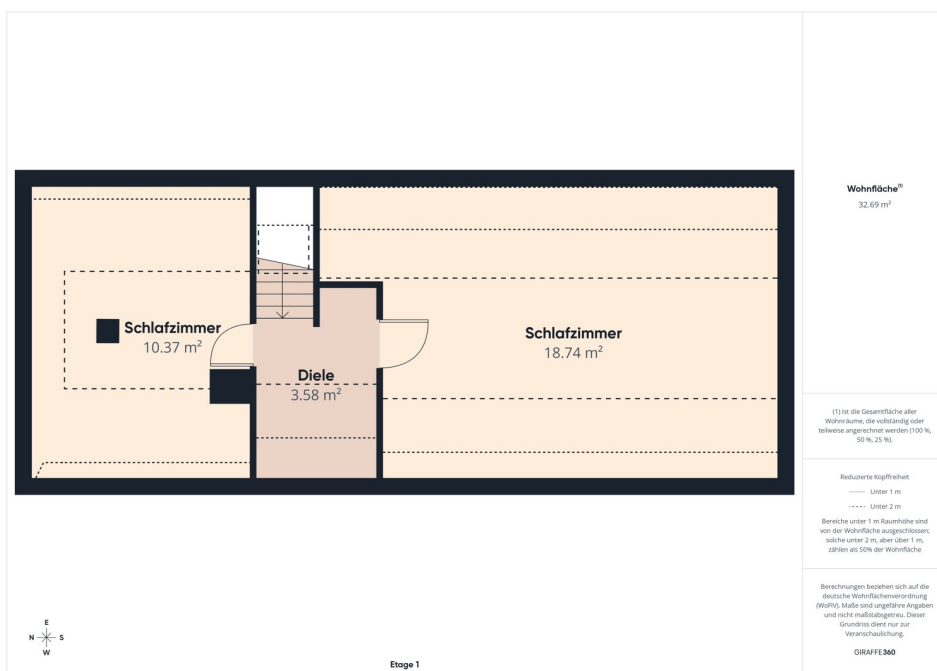
Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Κάτοψη



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: 25161083 - 96123 Litzendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο οικιστικό και εμπορικό κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 690 τ.μ. σε μια περιζήτητη και εύκολα προσβάσιμη τοποθεσία. Είναι ιδανικό για όσους αναζητούν ευέλικτες επιλογές διαβίωσης με άφθονο χώρο για ανάπτυξη. Το κτίριο διαθέτει έναν επιτυχημένο συνδυασμό τεσσάρων διαμερισμάτων και μιας επαγγελματικής μονάδας, τα οποία όλα ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Ο συνολικός χώρος διαβίωσης κατανέμεται σε δεκαπέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων εννέα υπνοδωματίων και πέντε μπάνιων. Αυτή η ποικιλία χώρων καθιστά το ακίνητο ιδανικό για μεγαλύτερες οικογένειες, κοινόχρηστους χώρους διαβίωσης ή ως πολυγενεακή κατοικία. Το ισόγειο διαθέτει ένα καθιερωμένο και ευρύχωρο εστιατόριο με κήπο, καθώς και άφθονο χώρο στάθμευσης. Οι αγοραστές που ενδιαφέρονται για επιχειρήσεις θα βρουν επίσης τον υπάρχοντα εμπορικό χώρο και τους ξεχωριστούς χώρους διαβίωσης ιδανικούς για τον συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το κτίριο σχεδιάστηκε για να εξασφαλίζει επαρκή ιδιωτικότητα για όλους τους κατοίκους. Κάθε ένα από τα τέσσερα διαμερίσματα διαθέτει μια καλά μελετημένη διαρρύθμιση που επιτρέπει ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν φωτεινούς και ευάερους χώρους διαβίωσης. Τα μπάνια στις μονάδες είναι μοντέρνα εξοπλισμένα, ως επί το πλείστον με φυσικό φως, και διαθέτουν κυρίως ντους, με ορισμένα να περιλαμβάνουν και μπανιέρες. Το ακίνητο περιλαμβάνει ένα καλοδιατηρημένο οικόπεδο που προσφέρει διάφορες επιλογές διαμόρφωσης τοπίου. Τεχνικά, το κτίριο είναι άρτια εξοπλισμένο και πληροί τα ισχύοντα πρότυπα για τις υπηρεσίες κοινής ωφέλειας και κτιρίου. Οι εξατομικευμένες προσαρμογές σε συγκεκριμένες ανάγκες μπορούν εύκολα να εφαρμοστούν. Τα διαμερίσματα και ο επαγγελματικός χώρος έχουν ξεχωριστές εισόδους, επιτρέποντας τον λειτουργικό διαχωρισμό και την αποτελεσματική χρήση. Οι άριστες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα εμπορικά κέντρα, τα σχολεία και τις ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις συμπληρώνουν ιδανικά την

προσφορά. Η κεντρική τοποθεσία εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες στον εμπορικό χώρο. Με τον συνδυασμό τεσσάρων οικιστικών μονάδων και ενός ευέλικτα σχεδιασμένου εμπορικού χώρου, αυτό το κτίριο προσφέρει μια ευέλικτη ιδέα χρήσης και είναι ελκυστικό τόσο για τους ιδιοκτήτες-ενοίκους όσο και για τους επενδυτές. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά αυτό το εξαιρετικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Όλα για την τοποθεσία

Gemeinde Litzendorf im oberfränkischen Landkreis Bamberg ist ca. 8km entfernt im Östlichen Landkreis.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnsiedlung inmitten von Litzendorf. Einkaufsmöglichkeiten für "Dinge des täglichen Bedarfs" sind in naher Umgebung vorzufinden. Litzendorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindertagesstätten, Schule, Ärzte, Banken, Apotheke, Gaststätten sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Die Anreise nach Litzendorf erfolgt über die Autobahnausfahrten „Bamberg / Ost Litzendorf“ der A73 und „Scheßlitz“ der A70. Mit dem Bus ist das Gemeindegebiet von Bamberg aus an allen Tagen der Woche zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25161083 - 96123 Litzendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com