Goldkronach – Goldkronach

Haus mit großem Garten in zentraler Lage

VP azonosító: 23093039

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.127 m²

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Áttekintés

VP azonosító	23093039
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1945
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	269.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

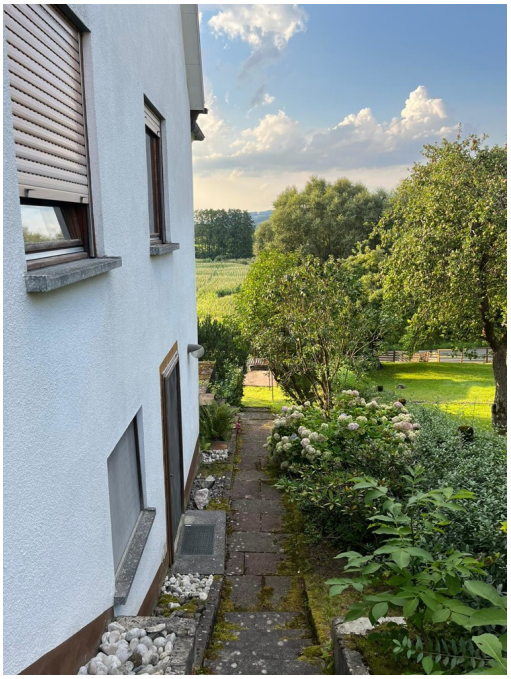
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	ELEKTRO
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	210.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Az ingatlan



VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

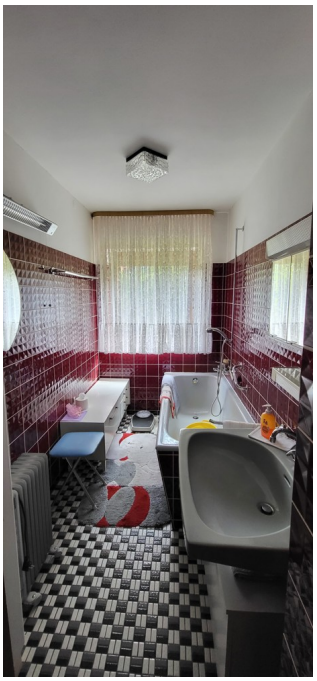
Az ingatlan

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Az ingatlan

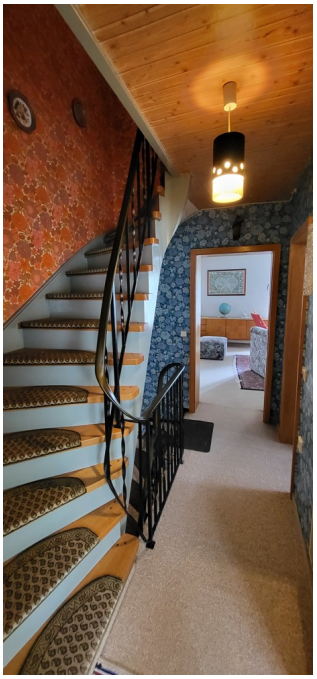
VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Az ingatlan



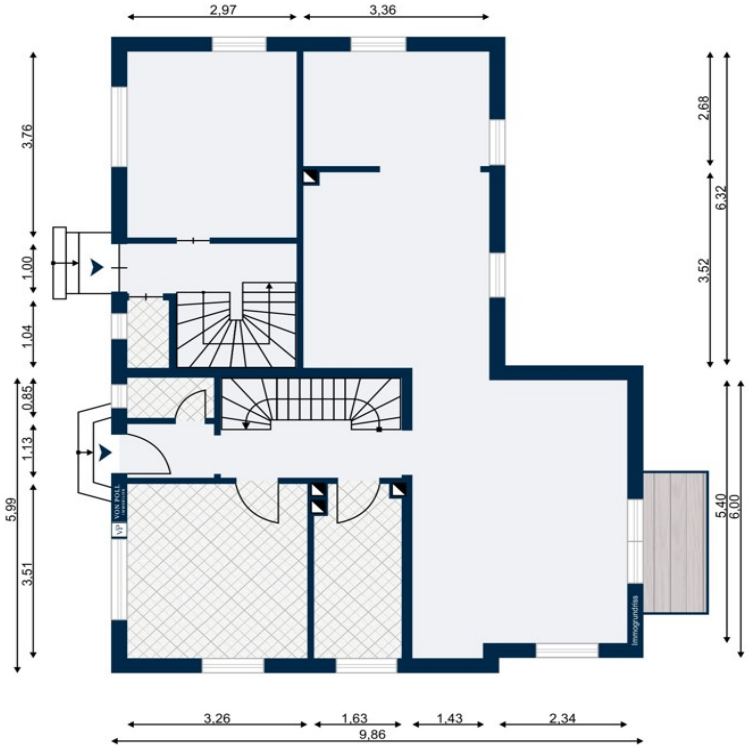
VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

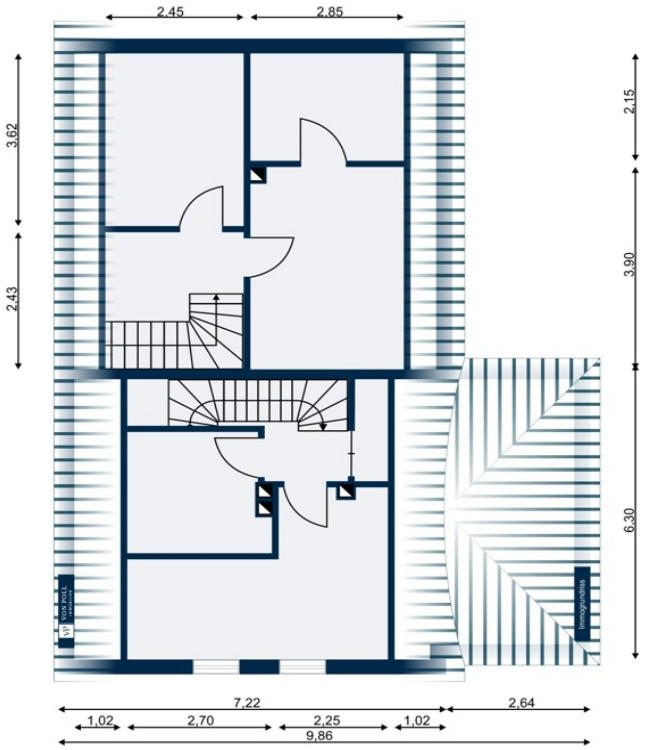
Az ingatlan

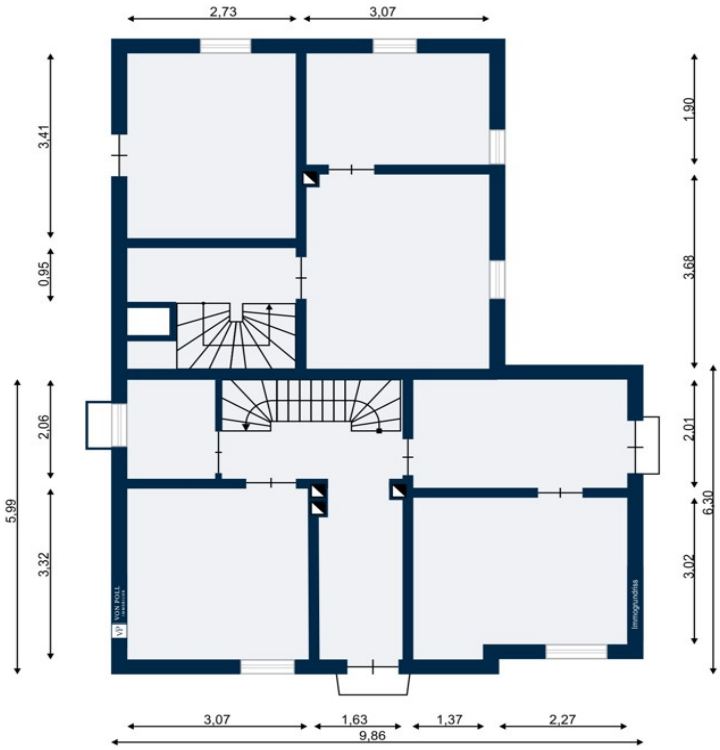


VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Alaprajzok




2,45
2,85
3,62
2,43
2,15
3,90
6,30
7,22
2,64
1,02
2,70
2,25
1,02
9,86



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Az els? benyomás

Das Haus wurde 1945 in Massivbauweise auf einem 1.127 m² großen Grundstück errichtet. Im Jahr 1969 wurde das bestehende Gebäude erweitert und die Wohnfläche auf ca. 145 m² vergrößert. Das Gebäude hat zwei Eingänge, eine separate Wohneinheit als Einliegerwohnung im Altbau wäre möglich. Alt- und Neubau sind voll unterkellert. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 85 m². Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt, zusätzlich gibt es zwei Kamine, die den Anschluss von Holzöfen ermöglichen. Neben dem Haus steht die Garage und davor gibt es einen weiteren Stellplatz. Die Garage ist unterkellert, hier befindet sich die Werkstatt. Hinter dem Gebäude liegt ein großer Garten mit Sträuchern und Obstbäumen sowie einem Gartenhaus. Im unteren Bereich grenzt das Grundstück an eine weitere Straße. Von hier aus gibt es einen weiteren Zugang zum Grundstück. Das Grundstück kann für ein weiteres Baugrundstück geteilt werden.

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Részletes felszereltség

- Garage
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Wohneinheiten möglich
- Heizung mit Strom und Holz
- zentrale Ortslage
- separater Zugang zum Garten
- Grundstück für weiteren Bauplatz teilbar

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Minden a helyszínr?l

Goldkronach hat ca. 3.500 Einwohner und liegt am Fuße des südlichen Fichtelgebirges. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Zahnarzt, Grundschule und Kita. Das Stadtzentrum von Bayreuth ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Die Anschlussstellen zur BAB 9 sowie zur BAB 70 sind ca.10 Minuten entfernt.

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. 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 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.

VP azonosító: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com