

Kirchenlamitz

Tér a vízióknak! Lakó- és kereskedelmi épület nagy kerttel

VP azonosító: 25093065



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 505 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 2.100 m²

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Áttekintés

VP azonosító	25093065
Hasznos lakótér	ca. 505 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	18
Fürdoszobák	4
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 32 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	111.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az ingatlan



Udo Stelzel

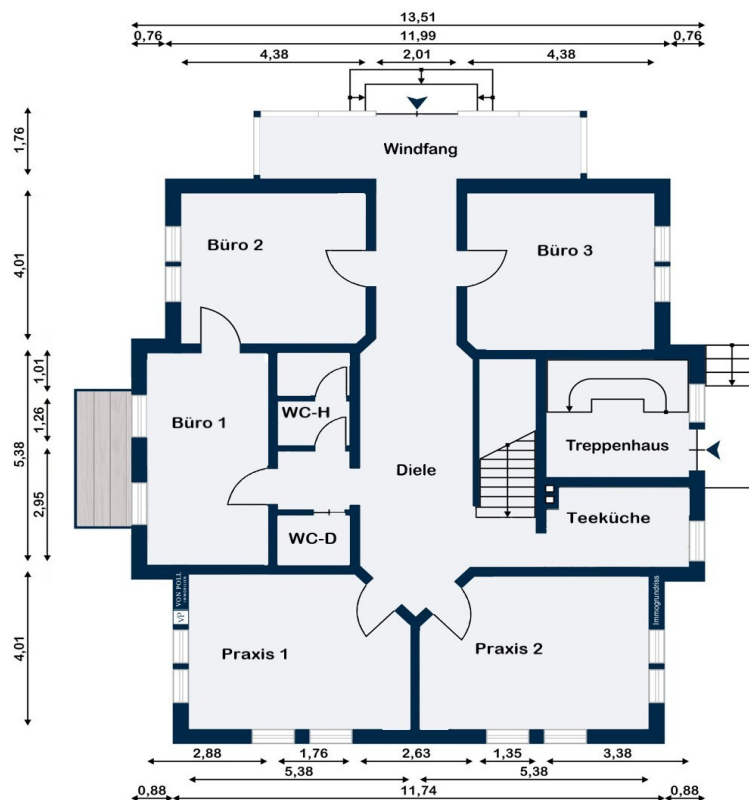
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

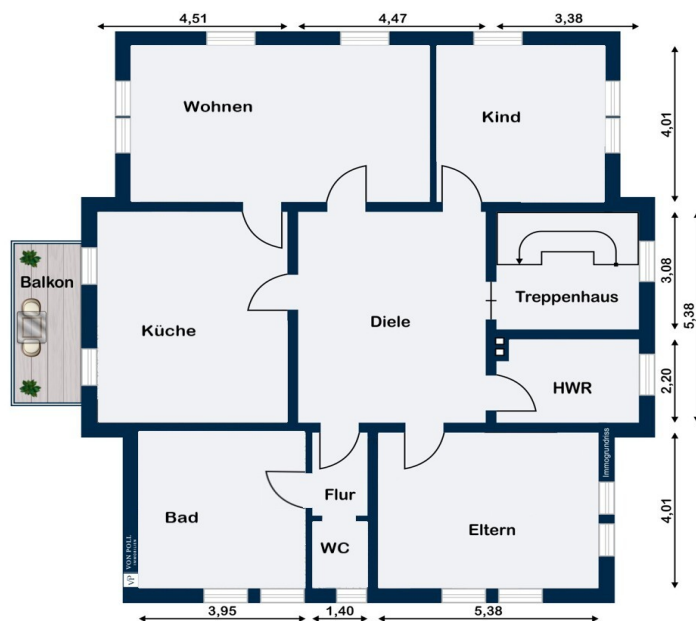
✉ udo.stelzel@von-poll.com

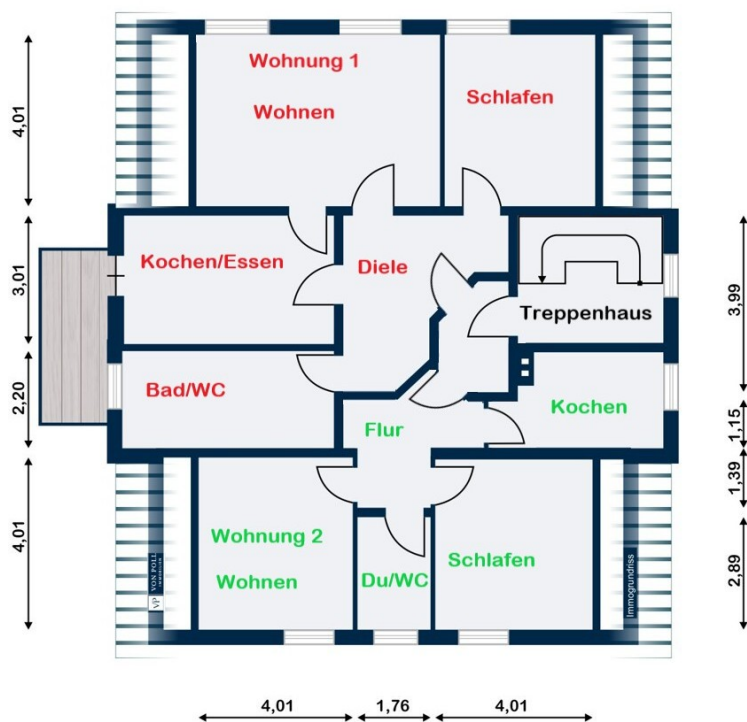
☎ 0921 - 73 01 847

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Az első benyomás

Az 1994-ben épült tágas lakó- és kereskedelmi épület egy körülbelül 2100 m²-es telken fekszik, és lenyugózo, mintegy 505 m²-es lakóterületet kínál. A lakó- és munkateretek harmonikus keveréke ideálissá teszi a sokoldalú felhasználási lehetőségeket kereso vásárlók számára. Az ingatlan öt lakóegységre oszlik, összesen 18 szobával, amelyek bőséges teret biztosítanak a különböző lakhatási koncepciókhoz, a közösségi élethez, vagy a lakó- és munkaterület kombinálásához. Az épület modern és jól karbantartott kényelmi szolgáltatásokkal rendelkezik, beleértve a központi fűtést és a kényelmes padlófűtést. Ez utóbbit jelenleg az alagsorban felújítási projekt részeként cserélik. A vízkár után az alagsort esztrich nélkül készítették elő. Hamarosan új padlóburkolatot építenek be, beleértve a modern padlófűtést is, a költségeket a tulajdonos fedezi. Ez lehetővé teszi, hogy a padlóburkolatot és a csatlakozásokat a saját preferenciái szerint válassza ki, és személyre szabja a teret. Az alagsort már teljes értékű lakótérre alakították át, és rugalmas kialakítási lehetőségeket kínál – legyen szó akár lakócélu használatról, otthoni irodákról vagy kibővített üzlethelyiségekről. A jelenlegi üzlethelyiség bérbe van adva. A legfelső emeleti lakások jelenleg üresek és rövid időn belül elérhetőek. A tulajdonos felső emeleti lakása megegyezés szerint bérelhető. Ez lehetőséget ad arra, hogy az ingatlant saját kezűleg használja, vagy különböző területeket külön-külön vagy egyetlen egységként béreljen. A tágas telek zöldfelületeivel lenyugózo, és további fejlesztési lehetőségeket kínál, például további lakóegységek, bővítés vagy melléképületek építésére. Három garázs, muhellyel és különálló tárolóval bőséges helyet biztosít autók, kerékpárok, hobbi- és kerti eszközök számára. Számos parkolóhely áll rendelkezésre a látogatók vagy az alkalmazottak számára is. Ez a vegyes funkciójú épület változatos perspektívákat és megfelelő fejlesztési potenciált kínál – legyen szó akár magán-, akár szakmai, akár vállalkozói jövőről. Az egyedi tervezési szabadság, a szilárd tulajdonságok és a nagyvonalú telek különleges ajánlattá teszi ezt az ingatlant a jövőbe látó potenciális vásárlók számára. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Udo Stelzel ingatlanügynökkel (IHK) telefonon a +49 921 73 01 847 számon, vagy e-mailben az udo.stelzel@von-poll.com címen. Finanszírozási vagy hitelképességi igazolás szükséges.

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Részletes felszereltség

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Minden a helyszínról

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com