

Weißenstein

## Sorház három lakóegységgel és udvarral

**VP azonosító: 25093024**



**VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 392 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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

VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25093024
Hasznos lakótér	ca. 235 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Fürdoszobák	3
Építés éve	1904

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	312.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



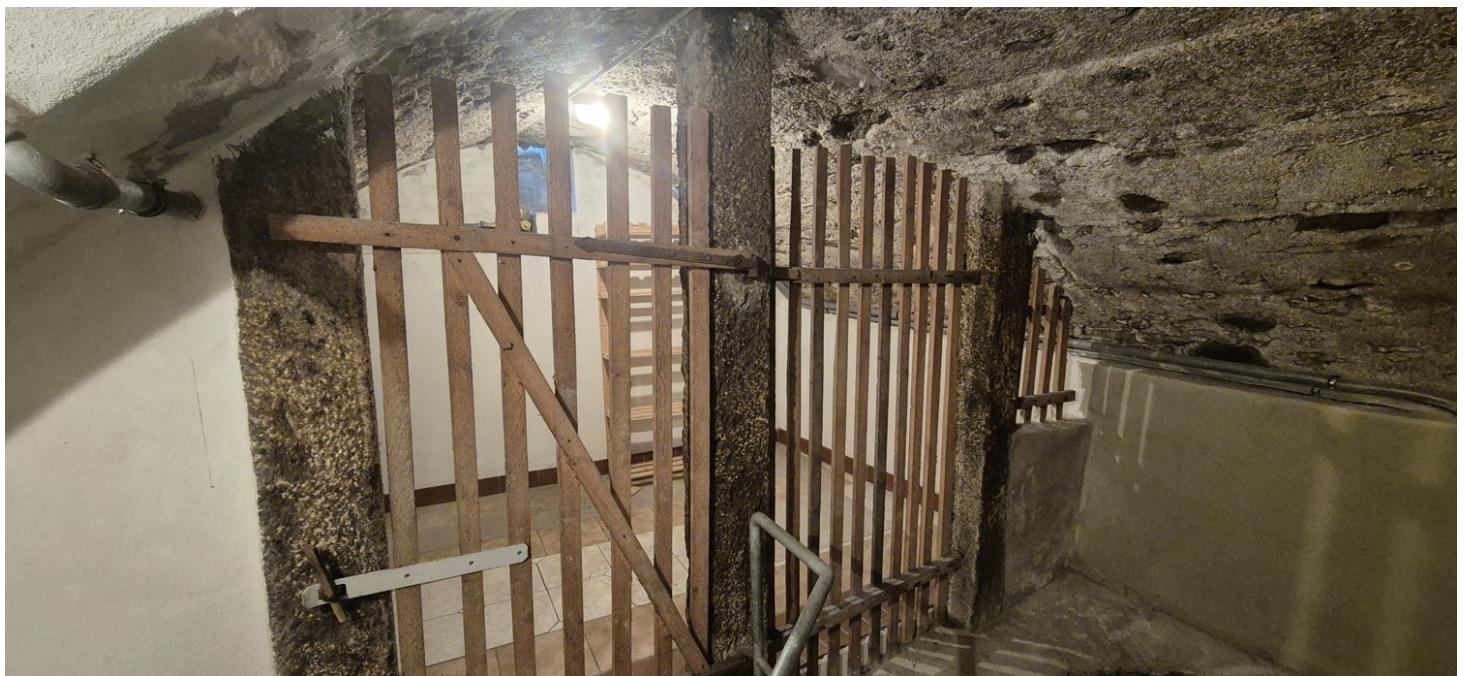
VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung  
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 847

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

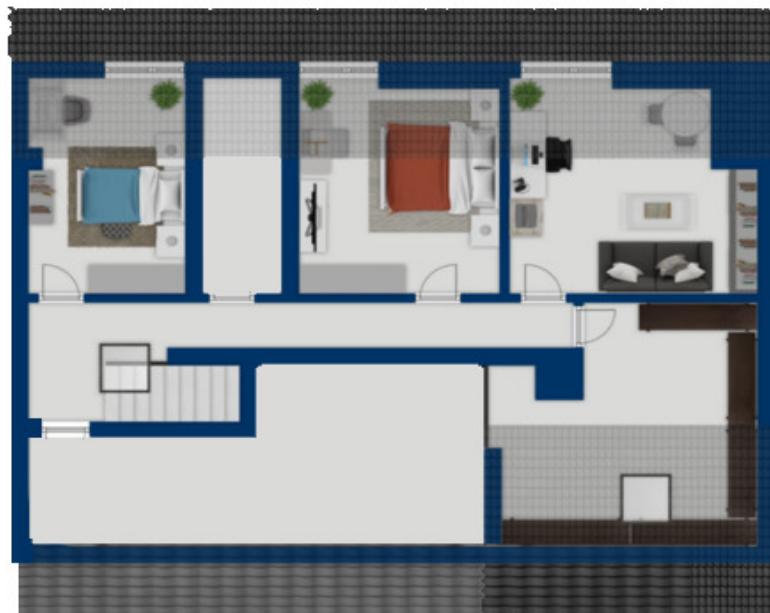
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt**

## Az elso benyomás

Ez az 1904-ben épült sorház lenyugöző lehetőségeket kínál az egyedi kialakításra, körülbelül 235 m<sup>2</sup> lakótérrel és körülbelül 392 m<sup>2</sup>-es telken. 14 szobájával és 3 fürdőszobájával az ingatlan ideális többgenerációs otthonnak vagy iparosok otthonaként. Az épületet utoljára 1998-ban korszerűsítették, de jelenleg felújításra szorul. Mindhárom önálló lakás saját gázfutéssel rendelkezik, ami rugalmas használatot tesz lehetővé. A földszint, további két emeettel és egy részben átalakított tetötérrrel együtt, boséges hasznos teret kínál, amely ideális különféle lakhatási és munkahelyzetekhez. A hobbiszobától az otthoni irodáig a térbeli lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. A tetötér és a hátsó épület további fejlesztési potenciált kínál, lehetové téve a kreatív lakhatási koncepciók megvalósítását. Különlegessége a nagy udvar, amely változatos lehetőségeket kínál és fokozza az életélményt. Itt hangulatos ülosarak, játszósarok vagy akár kerti projektek is létrehozhatók. Az ingatlan központi elhelyezkedése további elonyt jelent. A bevásárlási lehetőségek, iskolák és a tömegközlekedés könnyen megközelíthető, ami nagyban leegyszerűsíti a minden nap életet. A kopince további tárolóhelyet kínál, és ideális italok vagy más romlantó áruk tárolására. A ház jelenleg teljesen üres és azonnal beköltözhető, így a leendo tulajdonos haladéktalanul megkezdheti a felújítást vagy átalakítást. 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

## Részletes felszereltség

- das Haus ist komplett geräumt
- viel Platz für Handwerk oder Hobby
- Felsenkeller
- separate Gasheizung in jeder Wohnung
- drei abgeschlossene Wohneinheiten
- großer Innenhof
- weitere Ausbaumöglichkeiten

**VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt**

## Minden a helyszínrol

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, die Wohlfühlregion in Nordbayern. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 300 Meter entfernt und zur Therme Siebenquell sind es ca. 800 Meter.

**VP azonosító: 25093024 - 95163 Weißenstadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt**

## 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 felelősségteljesítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)