

Gesees

Költözz be és érezd magad otthon – Stílusos, családi ház exkluzív felszereltséggel

VP azonosító: 25093057



VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 765 m²

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

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

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Áttekintés

VP azonosító	25093057	Vételár	685.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 160 m²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Es fällt keine Käuferprovision an
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2001		

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.11.2026	Végso energiafogyasztás	85.70 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott családi ház a modern lakhatási kényelmet hívogató hangulattal ötvözi, körülbelül 160 m² lakóteret kínálva egy nagyjából 765 m²-es telken, bőséges teret biztosítva az egyéni életstílushoz. A folyamatos modernizációknak köszönhetően az ingatlan kiváló állapotban van. A földszinten egy világos, tágas nappali és étkező fogadja, amely hangulatos kandallóval és nagy ablakokkal különösen meleg hangulatot teremt. Innen közvetlen kijárat nyílik a teraszra, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a szépen parkosított kertre – egy hely a szabadtéri órák eltöltésére családdal vagy barátokkal. A 2018-ban teljesen felújított, kiváló minőségű, beépített konyha minden kívánnivalót kielégít, funkcionális jellemzőket és időtlen dizájnt kínál – az amatőr szakácsok álma. Ezt az emeletet egy rugalmasan alakítható dolgozószoba, egy vendég WC és egy külön tárolóhelyiség egészíti ki. Az emeleten egy fő hálószoba és két gyerekszoba található, amelyek hobbiszobaként vagy öltözőként is használhatók. A kiemelt hely a loggia, amely mind a fő hálószobából, mind az egyik gyerekszobából megközelíthető – tökéletes a nap nyugodt kezdéséhez vagy a pihentető estékhez. Az emeleti fürdőszobát 2022-ben teljesen felújították, és kiváló minőségű, modern dizájnnal büszkélkedhet. A nagy zuhanyzó és az elegáns dupla mosdó mellett a szabadon álló kád a központi elem, amely a szobát egy kis privát wellness oázissá varázsolja. Az alagsorban egy másik zuhanyzóval és WC-vel ellátott fürdőszoba, valamint egy tágas vendégszoba található. Alternatív megoldásként ez a helyiség wellness részleggé is alakítható. A kert nemcsak a pihenésre kínál teret, hanem kreatív tervezési lehetőségeket is. Ideális pihenőhely családok, párok vagy kertészkedők számára, akik a természet és a modern életstílus közötti tökéletes egyensúlyt keresik. Két további kerti fészert funkcionális tárolási lehetőséget kínál például kerékpárok vagy kerti felszerelések számára. A garázs és a gépkocsibeálló, valamint a ház előtti további parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot – praktikusak és kényelmesek.

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Kamin
- modernes Badezimmer mit freistehender Badewanne
- Garage
- Carport
- gepflegter Garten
- Terrasse

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

Minden a helyszínról

Gesees ist eine idyllische Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth, die sich besonders durch ihre ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Der Ort ist ein hervorragendes Umfeld für Naturliebhaber und Familien, die ein ruhiges Leben in ländlicher Idylle suchen, ohne auf gute Anbindungen an städtische Einrichtungen verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung von Gesees ist sowohl für Pendler als auch für Reisende äußerst praktisch. Der Ort ist über die Bundesstraße B85 hervorragend an die Umgebung angebunden – insbesondere an die nur rund 5 Kilometer entfernte Stadt Bayreuth, deren Zentrum in etwa 10 Minuten zu erreichen ist. Bayreuth bietet nicht nur eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangeboten, sondern auch eine gute Anbindung an überregionale Verkehrsnetze.

Die Autobahn A9 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen und sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Nürnberg und München im Süden sowie Leipzig und Berlin im Norden. So sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar, was Gesees zu einem attraktiven Standort für Pendler macht.

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 85.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25093057 - 95494 Gesees

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