

Stammbach

Lakó- és kereskedelmi épület Stammbach központjában

VP azonosító: 25093050



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

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

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Áttekintés

VP azonosító	25093050
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 78 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	279.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 847



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az ingatlan



VP azonosító: 25093050 - 95236 Stammbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stammbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

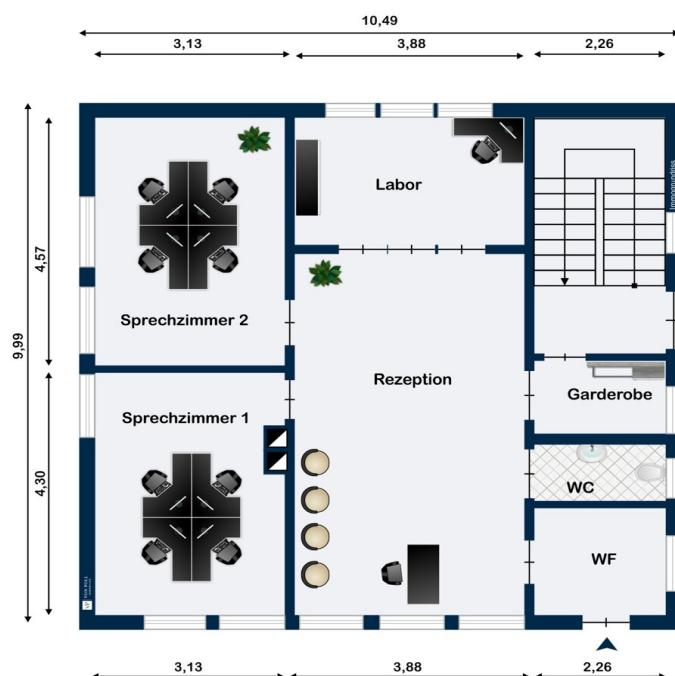
Finden Sie
Ihre Immobilie.

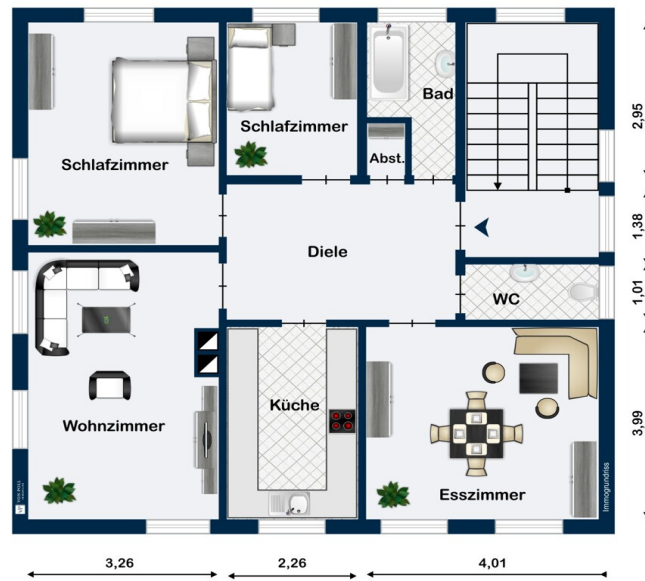
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

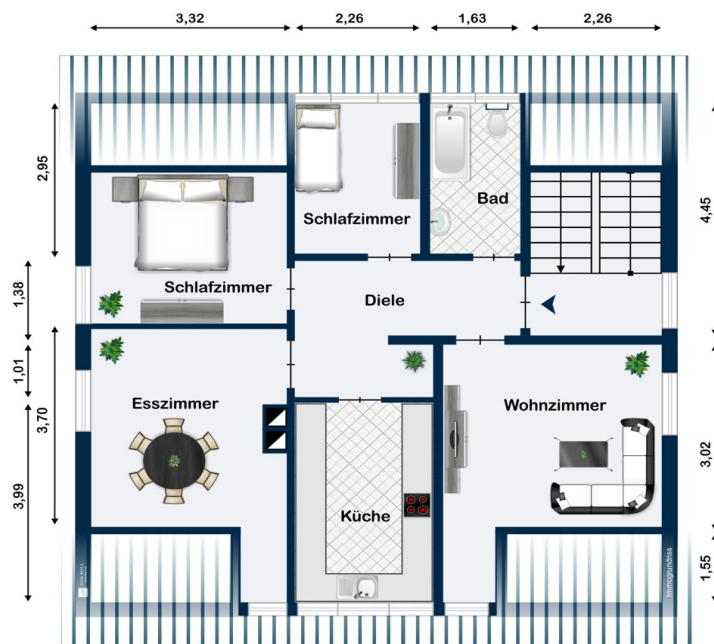
www.von-poll.com

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Az első benyomás

Bemutatunk egy jól karbantartott, 1956-ból származó, vegyes funkciójú épületet, amely sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. Az ingatlan egy körülbelül 266 m²-es telken fekszik, és körülbelül 132 m² lakóterülettel büszkélkedhet, amely tizenkét szobára oszlik. A kényelmes lakóterek és a funkcionális iroda- vagy rendelőhelyiségek kombinációja vonzóvá teszi ezt a házat mind a tulajdonosok, mind a befektetők számára. A földszinti helyiséget legutóbb fogorvosi rendelőként használták, és rugalmasan átalakítható különféle szakmai tevékenységekhez. Alternatív megoldásként ez a terület lakótérre alakítható, további kialakítási lehetőségeket nyitva meg. Külön bejáratának köszönhetően ez a terület a többi lakótérrel függetlenül is használható. Az emelet jelenleg lakásként van bérbe adva, így kezdetől fogva rendszeres bérleti bevételre tehet szert. A lakás jól megtervezett elrendezéssel. A kiváló minőségű keményfa parketta kellemes lakókörnyezetet teremt. A tetőtérben egy másik, jelenleg üres lakás található. Ezt a lakást saját igényei szerint alakíthatja ki és foglalhatja el, vagy akár bérbe is adhatja. 2015-ben egy átfogó modernizációs projekt részeként a tetőt felújították, szigetelték és új cserepekkel szerelték fel. Ez modern hőszigetelést és hosszú távú értékmegőrzést biztosít. A fűtést központi fűtési rendszer biztosítja, amely egyenletes hőeloszlást biztosít. Az épület elkészült és kiváló állapotban van, így az új felhasználók vagy bérletzők zökkenőmentesen költözhetnek be. A meglévő használati koncepció mellett saját elképzelései szerint átalakíthatja vagy továbbfejlesztheti a helyiségeket. Összefoglalva, ez a vegyes funkciójú épület változatos lehetőségeket kínál: Használhatja saját otthonaként egy további gyakorlóteremmel, tisztán lakhatási célra használhatja, vagy megtérülő befektetéssel bérbe adhatja. A választás teljes mértékben az Öné. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Udo Stelzel ingatlanügynökkel (IHK), a Von Poll Immobilien-től 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: 25093050 - 95236 Stambach

Részletes felszereltség

- Praxisräume im Erdgeschoss
- Erdgeschoss als Wohnraum ausbaubar
- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Wohnung im Dachgeschoss unbewohnt
- Dacherneuerung im Jahr 2015
- Echtholzparkett in den Wohnungen

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

Minden a helyszínról

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Stambach. Der Markt Stambach ist eine Gemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Arzt, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Die Anschlussstelle zur BAB 9 ist in ca. 5 km erreichbar.

VP azonosító: 25093050 - 95236 Stambach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25093050 - 95236 Stambach

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