

Pegnitz

Ingatlan sokrétu hasznosítási lehetőségekkel Pegnitz közelében

VP azonosító: 25093059



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 500 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 2.000 m²

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

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

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Áttekintés

| | |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító | 25093059 |
| Hasznos lakótér | ca. 500 m ² |
| Szobák | 15 |
| Építés éve | 1938 |

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Vételár | 639.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Hasznos terület | ca. 200 m ² |

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiaforrás | Olaj | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 03.10.2028 | Teljes energiaigény | 154.60 kWh/m ² a |
| | | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1938 |

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

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 01 848

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan

A composite image featuring a laptop, a smartphone, and a QR code. The laptop screen shows a real estate search interface. The smartphone screen displays a message: "Jetzt Suchprofil anlegen". The QR code is located at the bottom of the smartphone screen. To the right, there is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo and the text: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the panel, the website address "www.von-poll.com" is visible.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az ingatlan



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
📞 0921 - 73 01 848

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Az elso benyomás

Az 1938-ban, masszív építési módszerekkel épült ingatlan Pegnitz városának csendes részén, Bayreuthi kerületben található – a frank Svájc kapujában, amely Észak-Bajorország egyik legnépszerubb rekreációs területe. Az eredetileg iskolának épült, majd idosek otthonaként használt ingatlan ma körülbelül 700 m² lakó- és hasznos területet kínál, számos lehetoséget biztosítva az egyéni használatra. A felújított földszint boséges teret kínál személyes elközeléseinek megvalósításához. Akár világos stúdiókat, modern irodákat vagy hangulatos nappalikat képzel el, az elrendezés rugalmasan konfigurálható. Elképzelhető egy étterem kiállításokkal, művészettel vagy egy kis vendégházzal kombinálva is. A körülbelül 2000 m²-es terület, érett fákkal és idilli halastóval, a nyugalom oázisát kínálja – tökéletes menedéket a természet szerelmeseinek és a pihenni vágyóknak. 2011-ben a foépületet és a melléképületet egy télikert kötötte össze, így további lakóteret és világos szobákat hozva létre, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldterületre. A magas tervezési potenciál mellett az ingatlan kiváló elhelyezkedéssel is büszkélkedhet. Az A9-es autópálya, amely gyors hozzáférést biztosít Bayreuthhoz, Nürnberghez és Münchenhez, mindössze 3 kilométerre található. Ugyanakkor a ház a Frank Svájc közelében található – igazi paradicsom a természet szerelmeseinek, túrázóknak, hegymászóknak és kerékpárosoknak. A régió bizarr sziklaalakzataival, romantikus kastélyáival, barlangjaival, folyóvölgyeivel és kivételesen suru sörfozde hálózatával nyugözi le a látogatókat. Akár a hosszú túrákat, a hegymászó túrákat, a kenuzást vagy a hagyományos sörkertek látogatását kedveli, a Frank Svájc számtalan szabadidos tevékenységet kínál közvetlenül az ajtó előtt. Különleges bájával, nagy földterületével és kiváló elhelyezkedésével ez az ingatlan ötvözi a nyugalmat, a természettel való kapcsolatot és a sokszínu lehetőségeket – egy valóban egyedülálló ingatlan, amely mind a történelmet, mind a jövöbeli potenciált hordozza. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Erwin Eberhardt úrral, a VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth független ingatlanügynökével telefonon a +49 921 73 01 848 számon, vagy e-mailben az erwin.eberhardt@von-poll.com címen.

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Részletes felszereltség

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * mehrere Einzelzimmer
- * Aufenthaltsraum
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * großer Wintergarten

Obergeschoss:

- * Wohnräume

Dachgeschoss

- * Wohnräume

Ausstattung:

- * Grünland
- * Öl-Zentralheizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

Minden a helyszínrol

Die Stadt Pegnitz mit über 13.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Bayreuth und bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Fachärzten, mehreren Kindergärten und alle Schularten an. Durch die gute Anbindung zur Autobahn A9 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Nürnberg in ca. 45 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das CabrioSol Ganzjahresbad oder der Schloßberg und der Bierquellen-Wanderweg. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Pegnitz dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

VP azonosító: 25093059 - 91257 Pegnitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 154.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25093059 - 91257 Pegnitz

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com