

Gefrees

Családi ház nagymamalakással, kiváló lakóövezetben

VP azonosító: 25093071



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 519 m²

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

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

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Áttekintés

VP azonosító	25093071
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²
Szobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 46 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	279.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



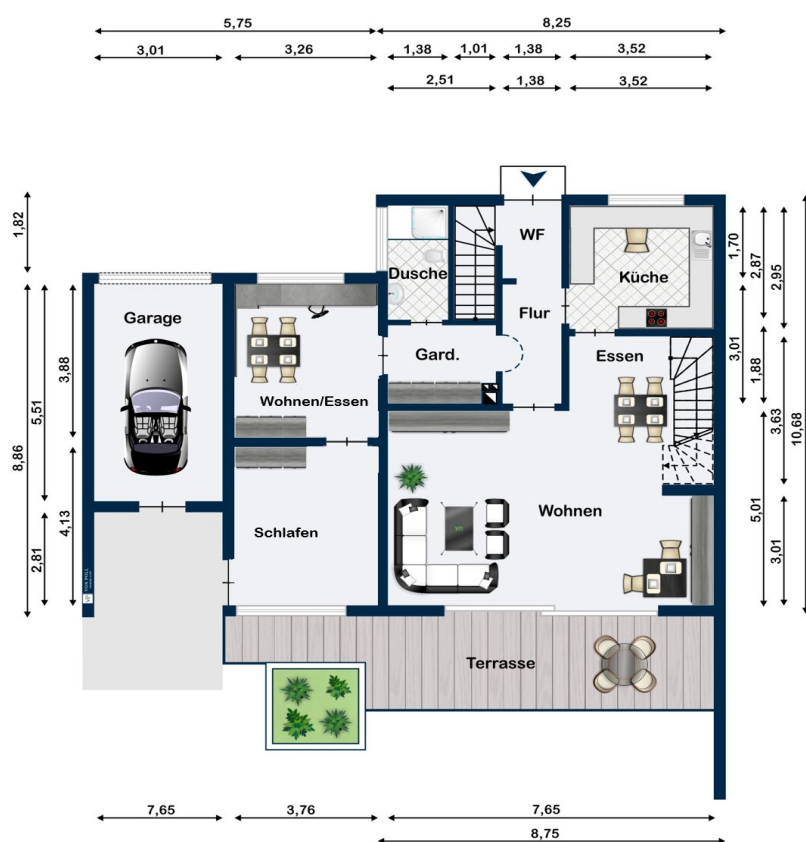
VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

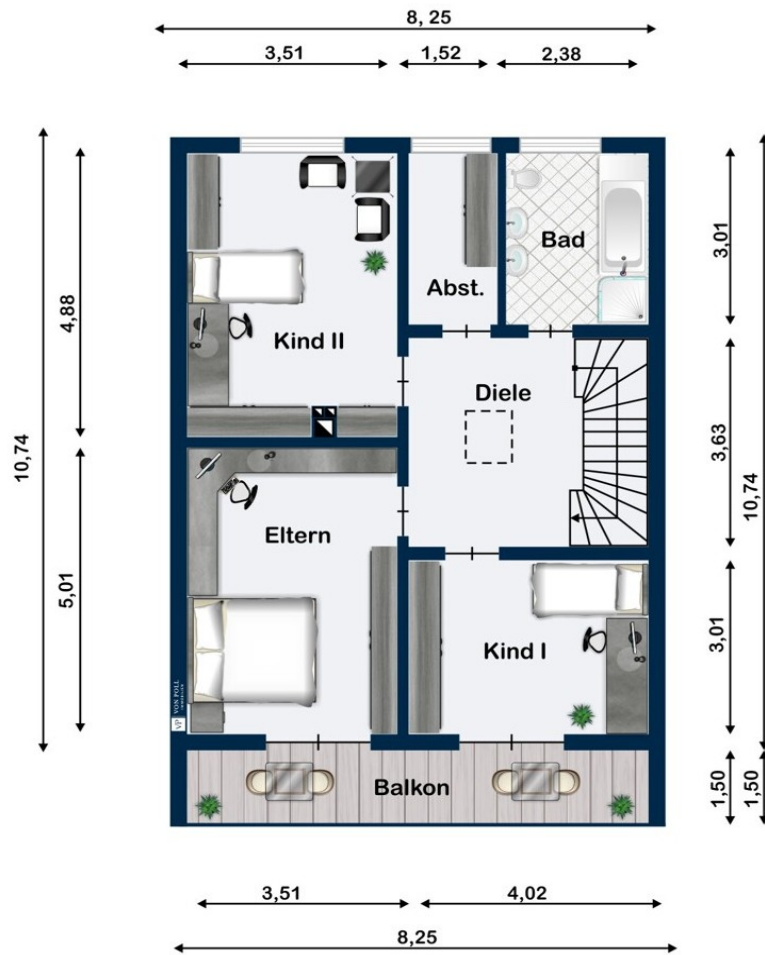
Az ingatlan

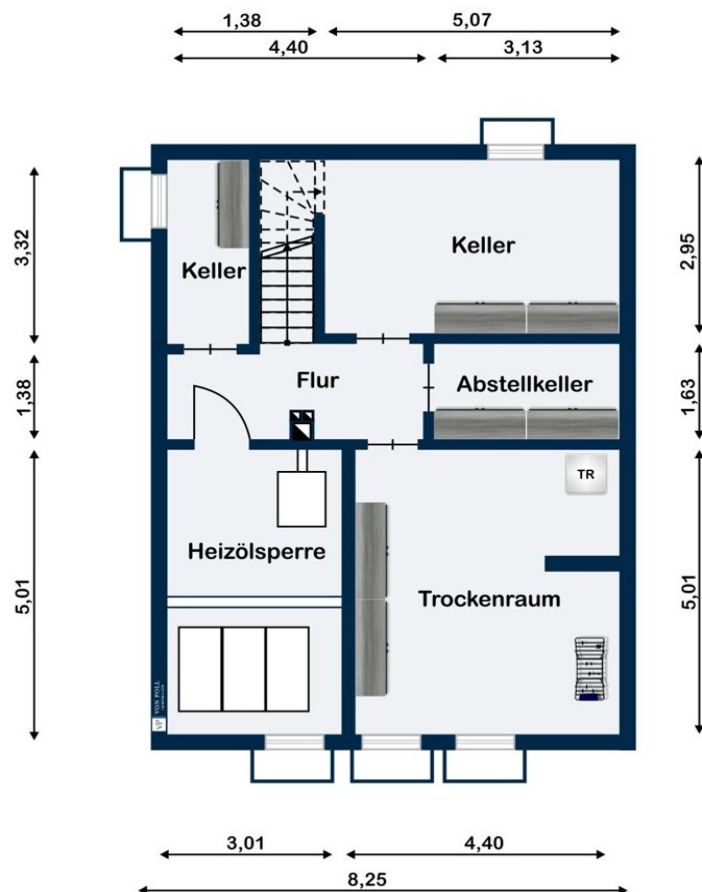


VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1975-ben épült családi ház egy körülbelül 519 m²-es telken fekszik, és nagyjából 154 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet. Hat szobájával és két fürdőszobájával az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket és bőséges teret kínál családok vagy párok számára. Különös vonzeró a különálló, 40 m²-es apartman, amely ideális vendéglakosztálynak, irodának vagy többgenerációs lakhatásra. A földszint jól megtervezett elrendezésű. Az előszobából a tágas nappaliba jutunk, amely rengeteg teret kínál az egyedi tervezéshez. A szomszédos konyha funkcionálisan lett kialakítva, lehetővé téve a feltörekvő szakácsok számára, hogy megvalósítsák kulináris ambícióikat. A földszintet egy kétszobás apartman teszi teljessé, fürdőszobával és előszobával. Az emeleten további három szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként vagy gyerekszobaként. Itt is hangsúlyt fektettek a praktikus helyiségelrendezésre. Az emeleten található új ablakoknak köszönhetően a szobák kellemes természetes fényben úsznak, és javult az energiahatékonyság. Az ezen a szinten található második fürdőszoba minden szükséges szaniterrel felszerelt, ami további kényelmet biztosít. A házhoz közvetlenül kapcsolódó garázs biztonságos parkolást kínál járműve számára. Az ingatlanhoz egy alacsony karbantartási igényű kert tartozik, amelyet saját igényei szerint alakíthat ki. A gyerekek bőséges helyet találnak a játékhoz, míg a kertészkedők megvalósíthatják saját ötleteiket. A ház elhelyezkedése lehetővé teszi a mindennapi szolgáltatások, iskolák és szabadidős területek könnyű elérését. A tömegközlekedés is könnyen elérhető, így ideális ingázók és családok számára egyaránt.

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Részletes felszereltség

- Einliegerwohnung mit ca. 40 m²
- Dachsanierung vor ca. 15 Jahren
- Erneuerte Fenster im Obergeschoss
- Garage direkt am Haus

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

Minden a helyszínról

Gefrees ist eine Stadt mit rund 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Rande des Fichtelgebirges.

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in ruhiger Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. drei Kilometer entfernt.

VP azonosító: 25093071 - 95482 Gefrees

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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: 25093071 - 95482 Gefrees

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