

Bad Weißenstadt

## Hét lakóegység a tó közelében

VP azonosító: 25093067



VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 505 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 1.461 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

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

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25093067</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 505 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Szobák	<b>22</b>
Fürdoszobák	<b>7</b>
Építés éve	<b>1965</b>
Parkolási lehetőségek	<b>8 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs</b>

Vételár	<b>589.000 EUR</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2014</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély</b>

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	252.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan

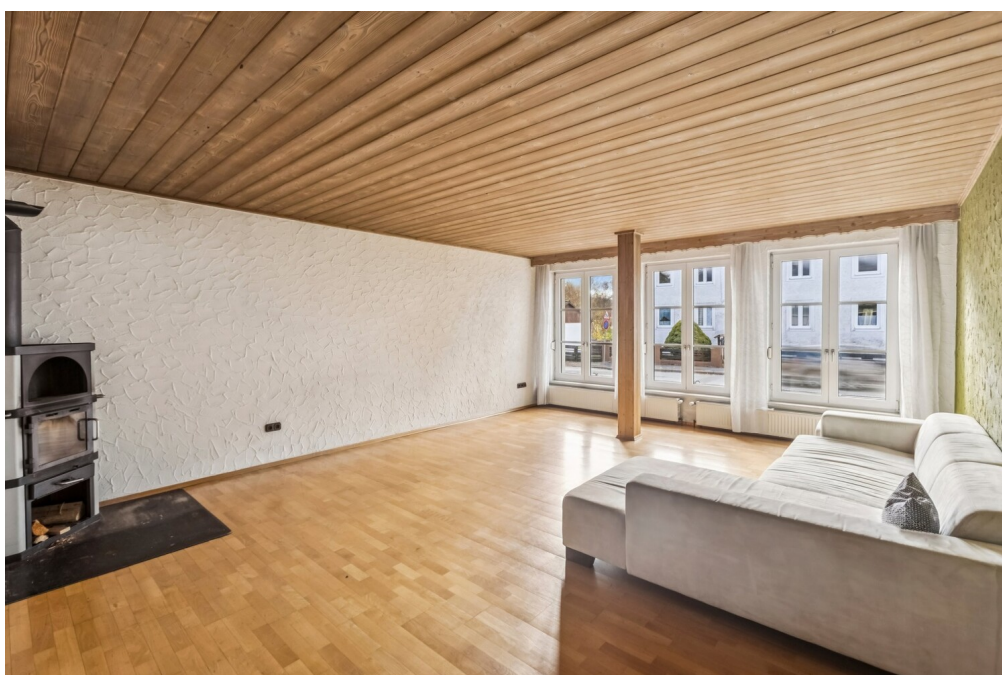


### Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

**T.: 0921 - 73 04 553**

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth  
[bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

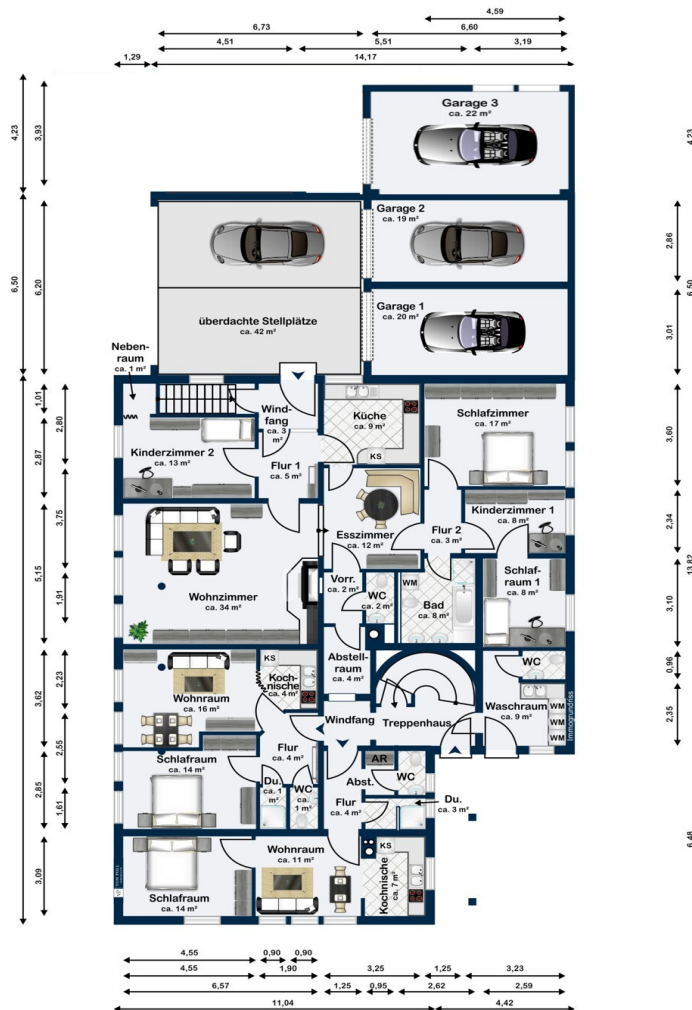
## Az ingatlan



**Udo Stelzel**  
Immobilienmakler (IHK)  
Selbstständiger Immobilienberater  
✉ [udo.stelzel@von-poll.com](mailto:udo.stelzel@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 847

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1965-ben épült többlakásos épület átgondolt elrendezéssel és vonzó elhelyezkedéssel büszkélkedhet a Weißenstadti-tó közelében. A tágas, körülbelül 524 m<sup>2</sup>-es lakótér, amely hét apartmanban oszlik meg, számos lehetőséget kínál. Az ingatlan teljes területe körülbelül 1461 m<sup>2</sup>, és magában foglal egy tágas kertet kerti fészkerrel. Az épületet folyamatosan karbantartották és részben korszerűsítették. Minden apartman saját bejáráttal és érvényes különálló tulajdoni lappal rendelkezik. A 22 szoba funkcionálisan elosztott a különböző apartmanok között, rugalmas lakhatási lehetőségeket kínálva családok, egyedülállók vagy párok számára. A futást központi futás biztosítja. Ezenkívül lehetőség van a helyi távfutési hálózathoz való csatlakozásra is, ami további kényelmet és modern energiaellátási lehetőséget kínál. További jellemzők közé tartozik a két külön bejárat. Ezek biztosítják a magánéletet és megkönnyítik az egyes apartmanokba való bejutást. Három garázs és nyolc-tíz további parkolóhely áll rendelkezésre – vonzó ajánlat mind a lakók, mind a látogatók számára. A térkövezett kocsifelhajtó kényelmes hozzáférést biztosít a parkolókhöz, még telt ház esetén is. A nagy ingatlant különösen a gondozott kertje teszi különlegessé. A szomszédos kerti fészker ideális kerti szerszámok tárolására vagy fedett kültéri ülohelyként. A zöld környezet és a tó közelsége számos kapcsolódási lehetőséget kínál, és hosszú sétákra és sporttevékenységekre csábítja a lakókat. Az ingatlan csendes és kényelmes helyen található. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és orvosi rendelők könnyen megközelíthetők, így a hosszú távú lakók számára is vonzó. Összességében ez a többlakásos épület egy jól karbantartott ingatlan, szilárd szerkezettel és rugalmas felhasználási lehetőségekkel. Ideális választás azoknak a saját tulajdonú lakást bérlőknek, akik értékelik a tágas lakótereket és a jó közlekedési kapcsolatokat, valamint azoknak a befektetőknek, akik hosszú távú befektetésként egy sokoldalú lakóépületet keresnek.

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

## **Részletes felszereltség**

- Abgeschlossenheitsbescheinigung für alle Wohnungen
- Sieben Wohneinheiten, teilweise saniert
- 3 Garagen, 8-10 Stellplätze
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Hauseingänge
- alle Wohnungen abgeschlossen
- Seenähe
- Anschlussmöglichkeit an das Nahwärmenetz

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

## **Minden a helyszínrol**

**Bad Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt im Fichtelgebirge, der Wohlfühlregion in Nordbayern. Er bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 100 Meter und die Therme Siebenquell rund 1.500 Meter entfernt.**

**VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 252.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25093067 - 95163 Bad 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 felelősségkizárásához*

---

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