

Gefrees

Részben felújított többgenerációs ház a város szélén

VP azonosító: 25093072



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 502 m²

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

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

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Áttekintés

VP azonosító	25093072
Hasznos lakótér	ca. 195 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Fürdoszobák	2
Építés éve	1928
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	214.69 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

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 | www.von-poll.com/bayreuth



VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



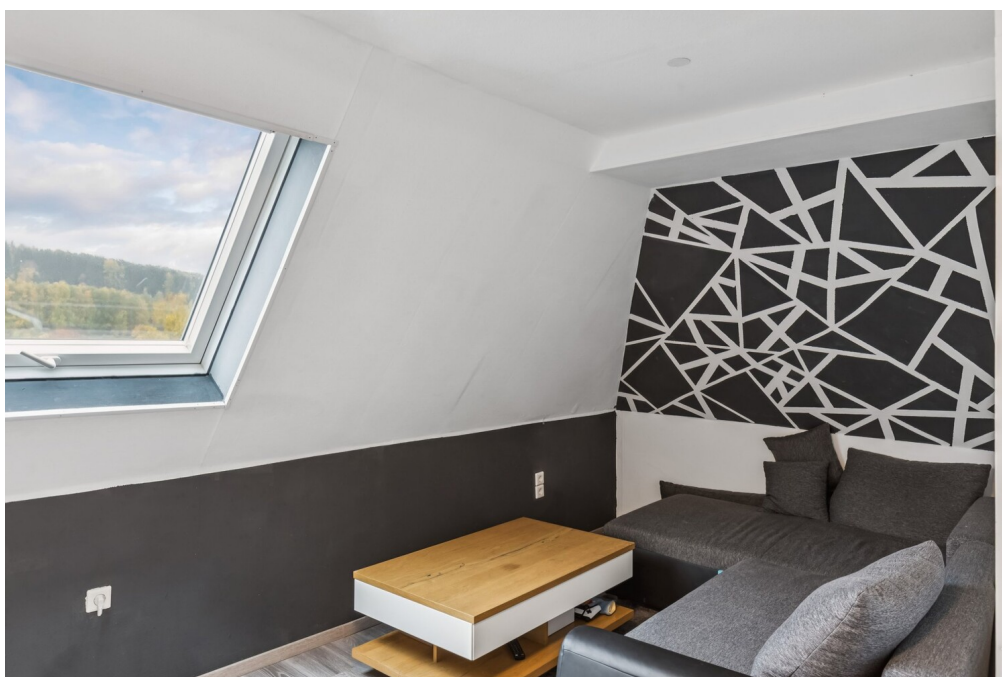
VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



Udo Stelzel

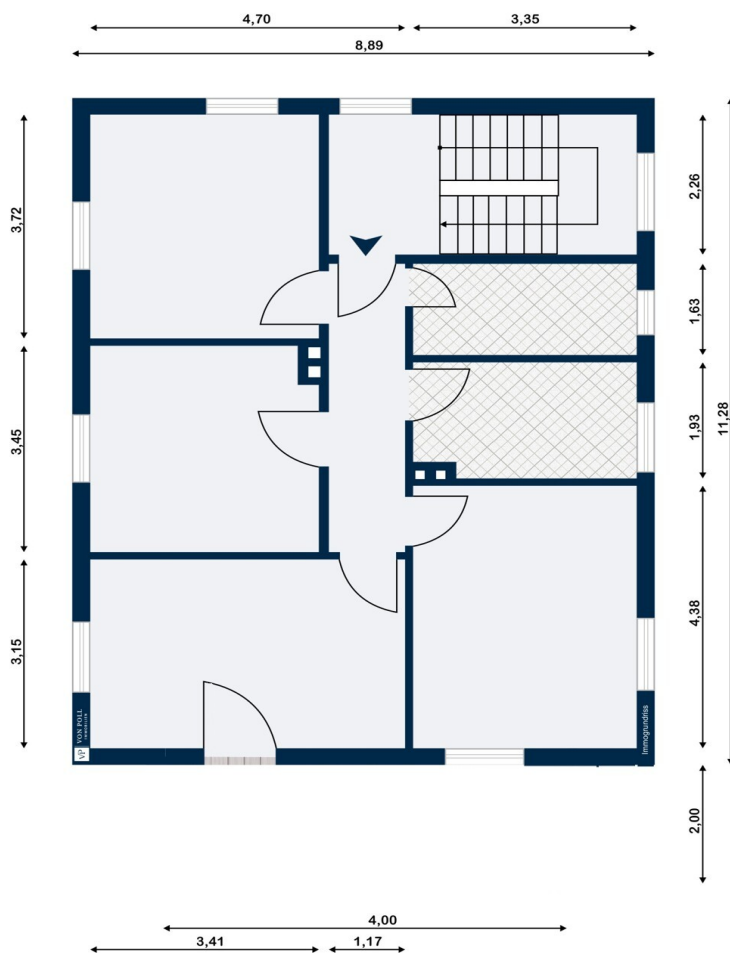
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

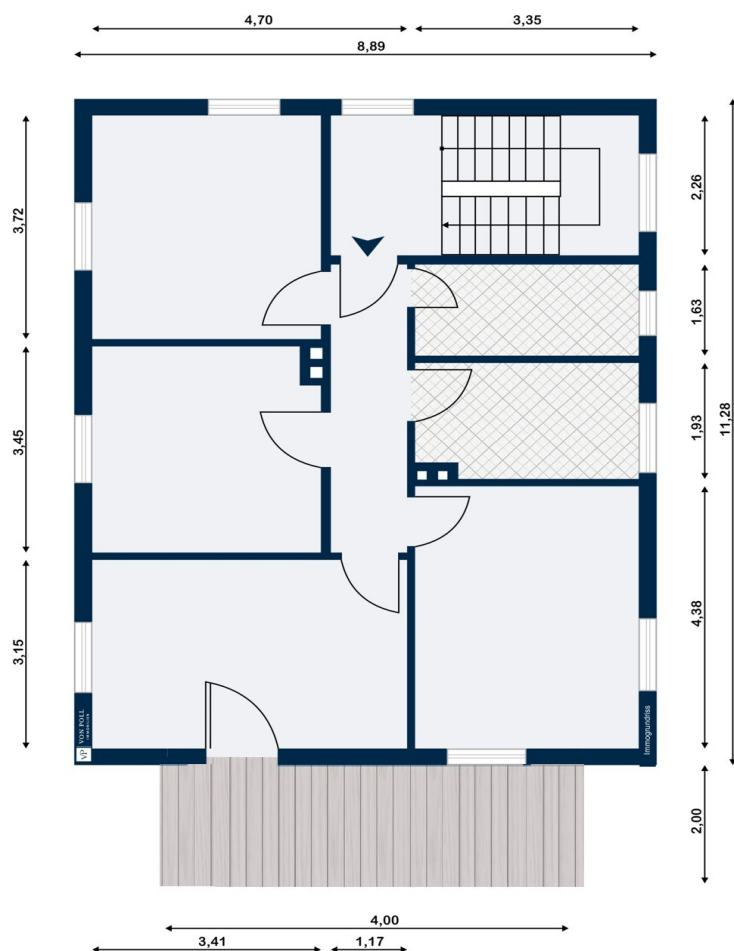
✉ udo.stelzel@von-poll.com

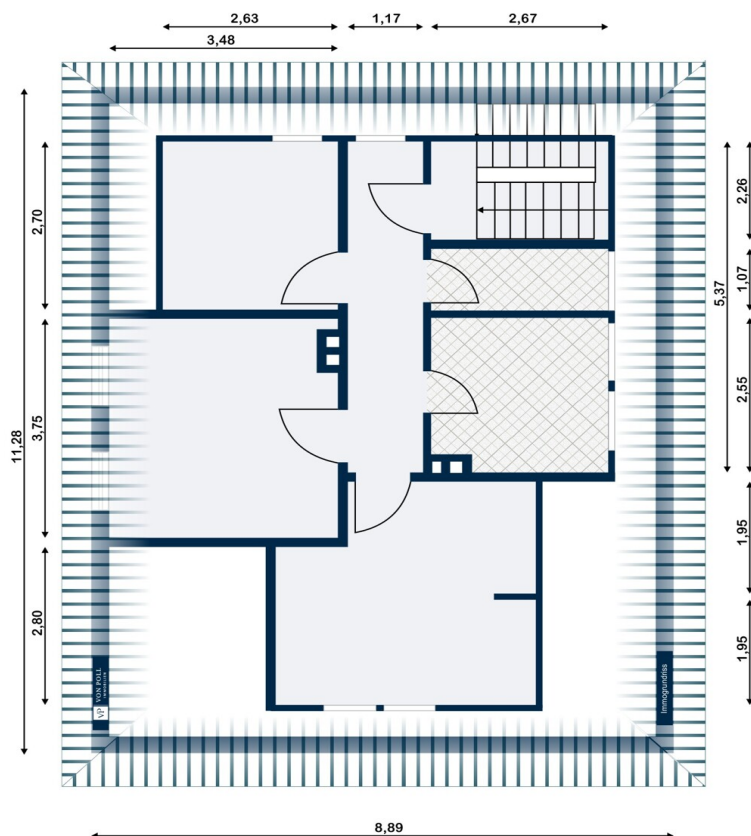
☎ 0921 - 73 01 847

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1928-ban épült ház körülbelül 195 m² lakóteret kínál egy körülbelül 502 m²-es telken, sokoldalú lakhatási lehetőségeket és teret biztosítva az egyéni életstílusokhoz. A vonzó ingatlan masszív szerkezetével, jól megtervezett alaprajzával és az elmúlt években végrehajtott számos modernizációval nyugodt le. A tizenegy szoba két azonos apartman és egy tetotéri egység között oszlik meg. Ez utóbbi kiegészítő lakótérként használható az emeleti lakáshoz, vagy egy kisebb, önálló lakásként. A funkcionálisan megtervezett alaprajzok rugalmas lehetőségeket kínálnak családok, dolgozószobák vagy hobbik számára. Az egész házhoz tartozik egy pince, amelyben további tárolóhelyek, mosókonyha és a központi fűtési rendszer található. A 2003-as átfogó felújítás során a ház jelentős részeit újították meg. Ide tartozott a fűtési rendszer, beleértve a radiátorokat és a csöveket, az összes vízvezeték, a biztosítékdobozokat és az elektromos vezetékeket, valamint a fürdőszobákat és a konyhákat. A modernizált fürdőszobák modernnek és jól karbantartottak. A padlóburkolatot is kicserélték, ami hozzájárult a kellemes lakókörnyezethez. Az ablakok túlnyomórészt dupla üvegezésűek, de az utcára néző tripla üvegezésű ablakok fokozott hangszigetelést biztosítanak. A legutóbbi modernizáció, egy átfogó tetőfelújítás, 2011-ben készült el. A kültéri terület számos lehetőséget kínál szabadidős tevékenységekre, kertészkedésre vagy a szabadban való pihenésre – legyen szó játékról, elvonulásról vagy társasági összejövetelekről. A ház előtti garázs és további parkolóhelyek megkönnyítik a napi bevásárlást és a közlekedést. Az üzletek, iskolák és tömegközlekedés kiváló megközelíthetősége megkönnyíti a mindennapi életet. A kulcsfontosságú infrastruktúrák rövid távolsága növeli az ingatlan vonzerejét mind az ingázók, mind a családok számára. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Udo Stelzel ingatlanügynökkel (IHK) 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: 25093072 - 95482 Gefrees

Részletes felszereltség

Sanierungen im Jahr 2003

- Heizung, Heizkörper, Heizungsleitungen
- Fenster 2-fach verglast, zur Straßenseite 3-fach verglast
- Wasserleitungen
- Stromkästen und Leitungen
- Bäder
- Küchen
- Fußböden
- Dachsanierung 2011

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

Minden a helyszínról

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Es gibt hier eine große Anzahl an Geschäften, Ärzten, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. 3 km entfernt.

VP azonosító: 25093072 - 95482 Gefrees

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 214.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25093072 - 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