

Litzendorf

Sokoldalú befektetési ingatlan lakossági és kereskedelmi célra egyaránt

VP azonosító: 25161083



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.045.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 529 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 1.400 m²

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Áttekintés

VP azonosító	25161083	Vételár	1.045.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 529 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	15	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	9	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	148.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.09.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



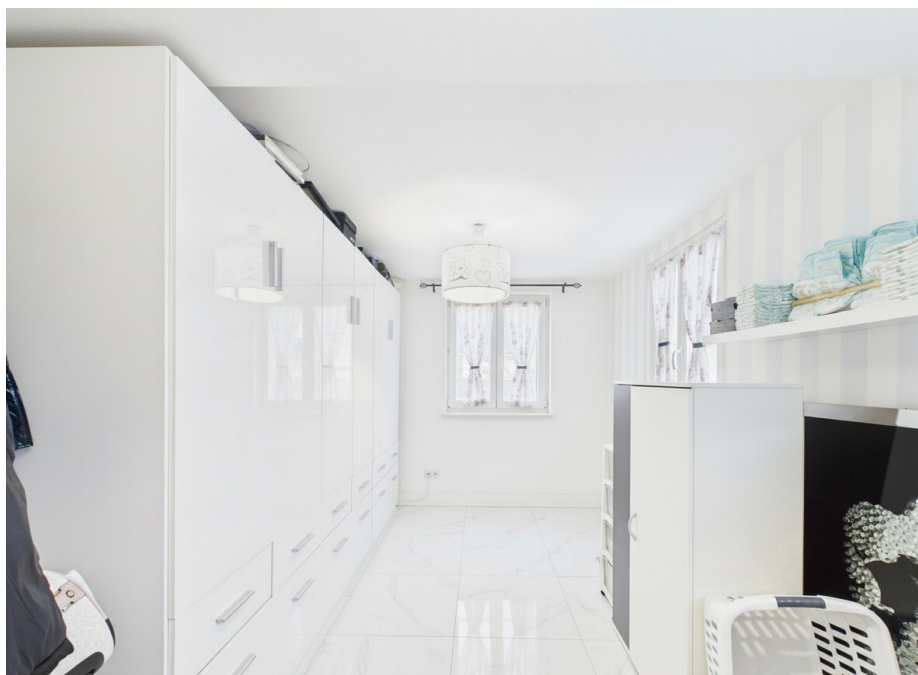
VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



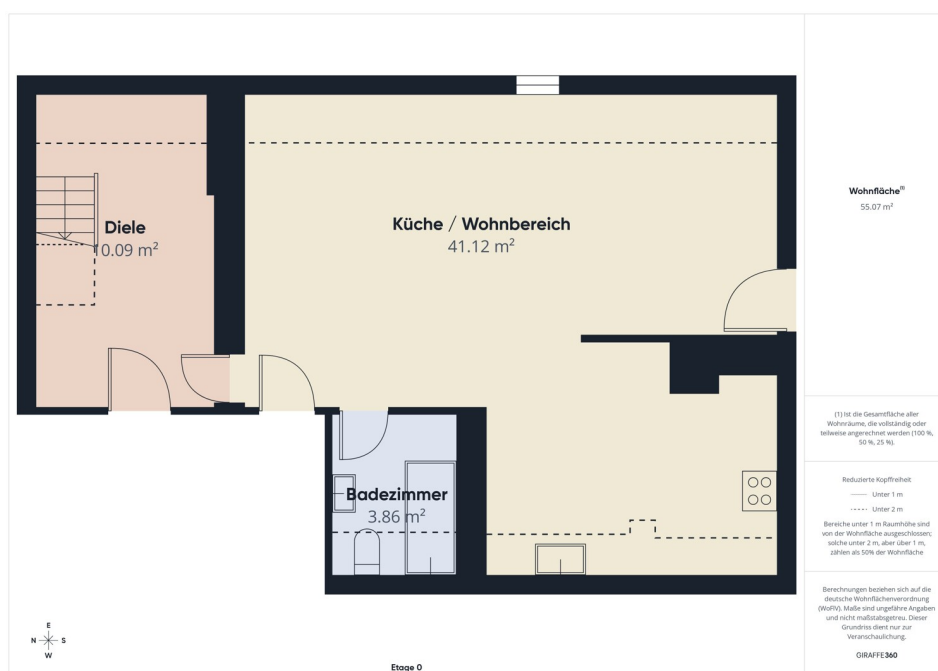
VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



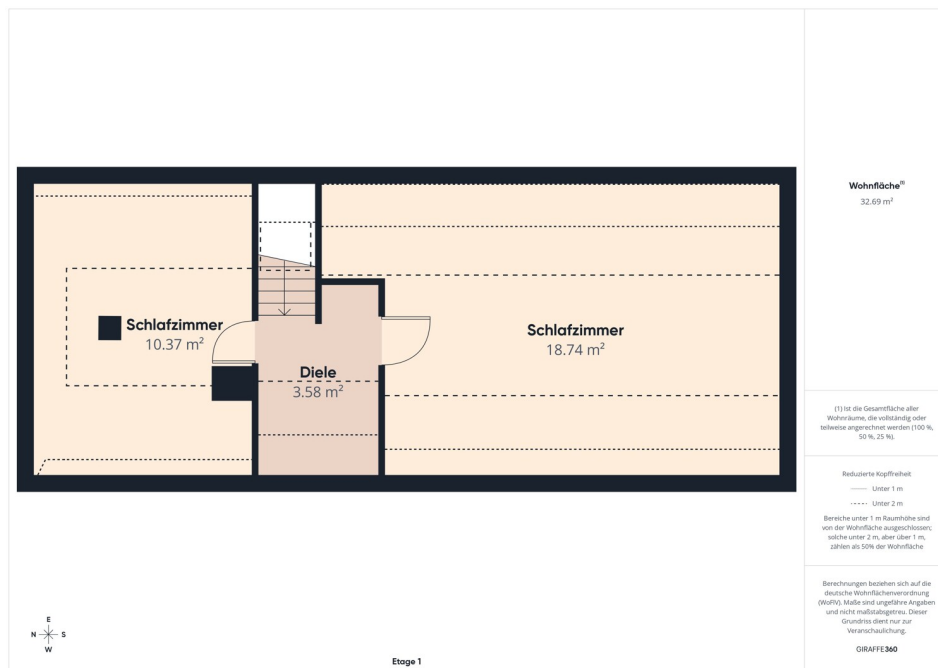
VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Az első benyomás

Ez a tágas lakó- és kereskedelmi épület egy körülbelül 690 m²-es telken található, keresett és könnyen megközelíthető helyen. Ideális azok számára, akik sokoldalú lakhatási lehetőségeket keresnek, bőséges növekedési lehetőséggel. Az épület négy apartman és egy kereskedelmi egység sikeres kombinációjával büszkélkedhet, amelyek jelenleg mindegyike bérbbe van adva. A teljes lakótér tizenöt helyiségben oszlik meg, beleértve kilenc hálószobát és öt fürdőszobát. Ez a változatos terek választéka tökéletesen alkalmassá teszi az ingatlant nagyobb családok, közös lakhatási megoldások vagy többgenerációs otthon számára. A földszinten egy jól felszerelt és tágas étterem található kerttel, valamint bőséges parkolóhellyel. Az üzleti orientált vásárlók a meglévő kereskedelmi tereket és a különálló lakótérreket is ideálisnak találják az élet és a munka egy fedél alatti kombinálására. Az épületet úgy tervezték, hogy minden lakó számára megfelelő magánéletet biztosítson. Mind a négy apartman jól átgondolt elrendezéssel rendelkezik, amely egyedi tervezési lehetőségeket tesz lehetővé. A nagyméretű ablakok világos és szelletes életet biztosítanak. A lakások fürdőszobái modernül felszereltek, többnyire természetes fénnel rendelkeznek, és elsősorban zuhanyzóval, néhányban fürdőkáddal is rendelkeznek. Az ingatlanhoz egy jól karbantartott telek tartozik, amely különféle tereprendezési lehetőségeket kínál. Muszakilag az épület jól felszerelt, és megfelel a jelenlegi közmu- és épületgépészeti szabványoknak. Az egyedi igényekhez való alkalmazkodás könnyen megvalósítható. A lakások és az üzlethelyiségek külön bejárattal rendelkeznek, ami lehetővé teszi a funkcionális elkülönítést és a hatékony kihasználást. A tömegközlekedéshez, bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz és szabadidős létesítményekhez való kiváló csatlakozás ideálisan kiegészíti a kínálatot. A központi elhelyezkedés kényelmes hozzáférést biztosít mind a lakók, mind a látogatók számára az üzlethelyiséghez. Négy lakóegységének és egy rugalmasan kialakított üzlethelyiségnek köszönhetően ez az épület sokoldalú felhasználási koncepciót kínál, és vonzó mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhatta meg ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Minden a helyszínról

Gemeinde Litzendorf im oberfränkischen Landkreis Bamberg ist ca. 8km entfernt im Östlichen Landkreis.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnsiedlung inmitten von Litzendorf. Einkaufsmöglichkeiten für "Dinge des täglichen Bedarfs" sind in naher Umgebung vorzufinden. Litzendorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindertagesstätten, Schule, Ärzte, Banken, Apotheke, Gaststätten sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Die Anreise nach Litzendorf erfolgt über die Autobahnausfahrten „Bamberg / Ost Litzendorf“ der A73 und „Scheßlitz“ der A70. Mit dem Bus ist das Gemeindegebiet von Bamberg aus an allen Tagen der Woche zu erreichen.

VP azonosító: 25161083 - 96123 Litzendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com