

Kirchenlamitz

Spazio per le visioni! Edificio residenziale e commerciale con ampio giardino

Codice oggetto: 25093065



PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 505 m² • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.100 m²

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093065
Superficie netta	ca. 505 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	18
Bagni	4
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 32 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	111.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.10.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 847



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 847

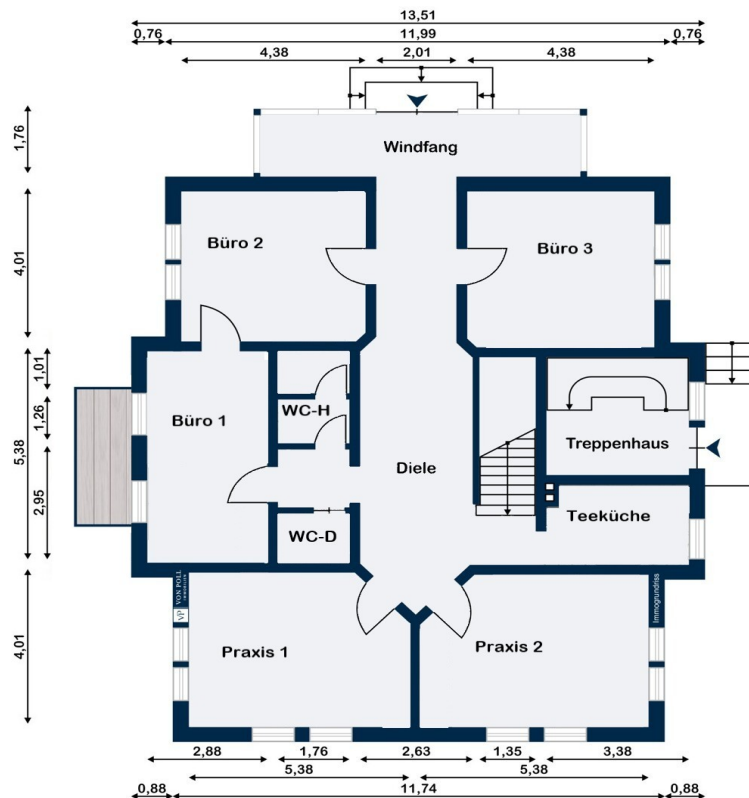
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

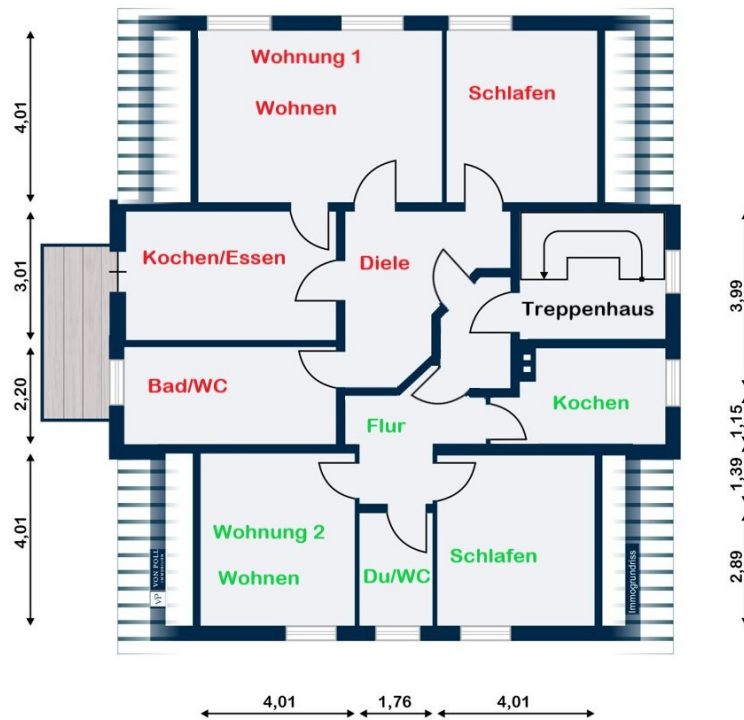
www.von-poll.com/bayreuth

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Planimetrie







Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Una prima impressione

Costruito nel 1994, questo spazioso edificio residenziale e commerciale sorge su un terreno di circa 2.100 m² e offre un'imponente superficie abitabile di circa 505 m². La sua armoniosa combinazione di spazi abitativi e lavorativi lo rende ideale per acquirenti che cercano opzioni di utilizzo versatili. L'immobile è suddiviso in cinque unità abitative per un totale di 18 locali, offrendo ampio spazio per diverse soluzioni abitative, spazi comuni o per combinare vita e lavoro. L'edificio dispone di comfort moderni e ben tenuti, tra cui riscaldamento centralizzato e un confortevole riscaldamento a pavimento. Quest'ultimo è attualmente in fase di sostituzione nell'ambito di un progetto di ristrutturazione del seminterrato. A seguito di danni causati dall'acqua, il seminterrato è stato preparato senza massetto. A breve verrà installato un nuovo pavimento, con moderno riscaldamento a pavimento, i cui costi sono a carico del proprietario. Questo consente di scegliere pavimenti e allacciamenti in base alle proprie preferenze e di personalizzare lo spazio. Il seminterrato è già stato convertito in uno spazio abitativo completo e offre possibilità di progettazione flessibili, sia per uso residenziale, sia per aree ufficio o spazi commerciali ampliati. L'attuale superficie commerciale è affittata. Gli appartamenti all'ultimo piano sono attualmente liberi e disponibili a breve termine. L'appartamento del proprietario al piano superiore sarà disponibile previo accordo. Questo vi darà la possibilità di utilizzare l'immobile autonomamente o di affittare le diverse aree singolarmente o come unità singola. L'ampio terreno colpisce per i suoi spazi verdi e offre potenziale per ulteriori sviluppi, come ad esempio ulteriori unità abitative, un ampliamento o annessi. Tre garage con officina e un ripostiglio separato offrono ampio spazio per auto, biciclette e attrezzature per hobby e giardinaggio. Numerosi posti auto per visitatori o dipendenti sono disponibili anche all'esterno. Questo edificio a uso misto offre diverse prospettive e un ampio potenziale di sviluppo, sia per il vostro futuro privato, professionale o imprenditoriale. La libertà di progettazione individuale, le solide caratteristiche e l'ampio terreno rendono questa proprietà un'offerta speciale per potenziali acquirenti lungimiranti. Per ulteriori dettagli, si prega di contattare il Sig. Udo Stelzel, agente immobiliare (IHK), telefonicamente al numero +49 921 73 01 847 o via e-mail all'indirizzo udo.stelzel@von-poll.com. È richiesta la prova del finanziamento o della solvibilità.

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Dettagli dei servizi

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Tutto sulla posizione

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com