

Weißenstadt

Casa a schiera con tre unità abitative e cortile

Codice oggetto: 25093024



PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 392 m²

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

- 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093024
Superficie netta	ca. 235 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Bagni	3
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	312.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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



 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Una prima impressione

Questa casa a schiera, costruita nel 1904, offre un notevole potenziale di personalizzazione grazie ai suoi circa 235 m² di superficie abitabile e al terreno di circa 392 m². Con 14 stanze e 3 bagni, la proprietà è ideale come residenza multigenerazionale o per artigiani. L'edificio è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1998, ma attualmente necessita di alcuni lavori di ristrutturazione. Ciascuno dei tre appartamenti indipendenti è dotato di un proprio impianto di riscaldamento centralizzato a gas, che consente un utilizzo flessibile. Il piano terra, insieme a due piani supplementari e a una soffitta parzialmente ristrutturata, offre un'ampia superficie abitabile, ideale per diverse soluzioni abitative e lavorative. Dalla sala hobby allo studio, le possibilità di spazio sono praticamente infinite. La soffitta e l'edificio posteriore offrono un ulteriore potenziale di sviluppo, consentendo la realizzazione di concept abitativi creativi. Una caratteristica speciale è l'ampio cortile, che offre diverse possibilità e arricchisce l'esperienza abitativa. Qui si possono realizzare accoglienti aree salotto, aree gioco o persino progetti di giardinaggio. La posizione centrale della proprietà è un ulteriore vantaggio. Negozi, scuole e trasporti pubblici sono facilmente accessibili, semplificando notevolmente la vita quotidiana. La cantina in pietra offre ulteriore spazio di stoccaggio ed è ideale per conservare bevande o altri beni deperibili. La casa è attualmente completamente vuota e pronta per essere abitata immediatamente, consentendo al futuro proprietario di iniziare i lavori di ristrutturazione o ristrutturazione senza indugio. 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 dell'affidabilità creditizia.

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Dettagli dei servizi

- das Haus ist komplett geräumt
- viel Platz für Handwerk oder Hobby
- Felsenkeller
- separate Gasheizung in jeder Wohnung
- drei abgeschlossene Wohneinheiten
- großer Innenhof
- weitere Ausbaumöglichkeiten

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Tutto sulla posizione

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, die Wohlfühlregion in Nordbayern. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 300 Meter entfernt und zur Therme Siebenquell sind es ca. 800 Meter.

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

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.

Codice oggetto: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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