

Stammbach

Edificio residenziale e commerciale nel centro di Stammbach

Codice oggetto: 25093050



PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 266 m²

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stammbach

- 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: 25093050 - 95236 Stammbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093050
Superficie netta	ca. 132 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 78 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	279.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

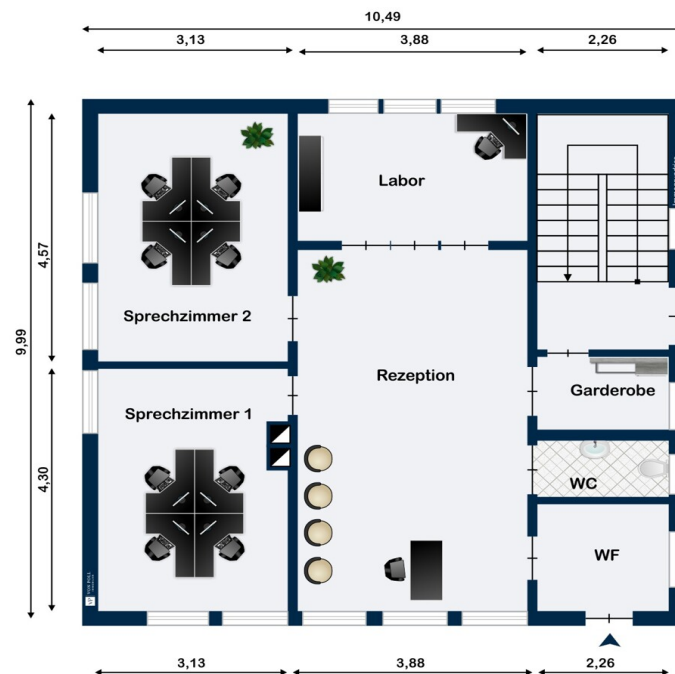
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

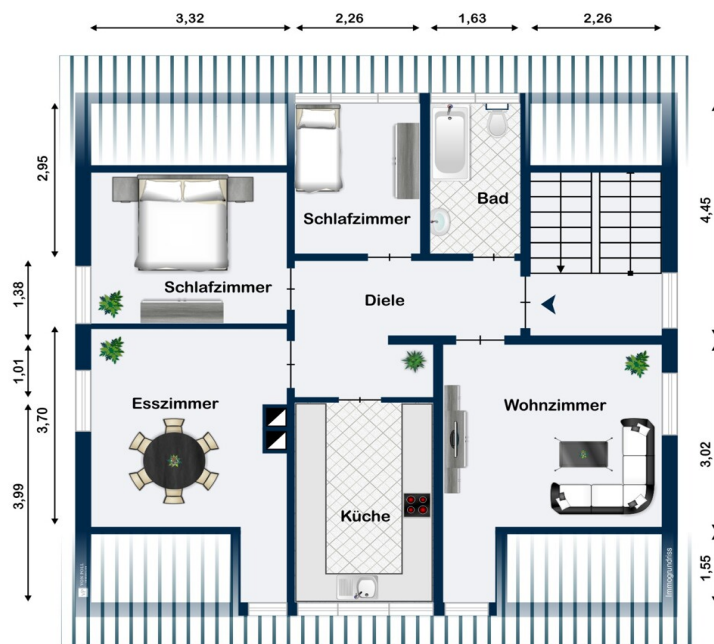
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stammbach

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: 25093050 - 95236 Stammbach

Una prima impressione

Vi presentiamo un edificio polifunzionale ben tenuto, risalente al 1956, che offre versatili possibilità di utilizzo. L'immobile sorge su un terreno di circa 266 m² e vanta una superficie abitabile di circa 132 m², distribuita in dodici locali. La combinazione di confortevoli spazi abitativi e funzionali uffici o studi medici rende questa casa interessante sia per i proprietari che per gli investitori. I locali al piano terra sono stati recentemente utilizzati come studio dentistico e possono essere adattati in modo flessibile a diverse attività professionali. In alternativa, questa superficie può essere convertita in spazio abitativo, aprendo ulteriori possibilità di progettazione. Grazie all'ingresso indipendente, questa zona può essere utilizzata indipendentemente dalle altre zone abitative. Il piano superiore è attualmente affittato come appartamento, consentendovi di beneficiare di un reddito da locazione regolare fin dall'inizio. L'appartamento presenta una planimetria ben progettata. Il pregiato parquet in legno massello crea un'atmosfera piacevole. La mansarda ospita un altro appartamento, attualmente libero. Potete progettare e occupare questo appartamento secondo le vostre preferenze o affittarlo. Nel 2015, nell'ambito di un ampio progetto di ammodernamento, il tetto è stato rinnovato, isolato e dotato di nuove tegole. Ciò garantisce un moderno isolamento termico e il mantenimento del valore a lungo termine. Il riscaldamento è centralizzato, garantendo una distribuzione uniforme del calore. L'edificio è completato e in ottime condizioni, consentendo un agevole ingresso per nuovi utenti o inquilini. Oltre al concetto di utilizzo esistente, è possibile adattare o ampliare ulteriormente i locali secondo le proprie esigenze. In sintesi, questo edificio ad uso misto offre diverse opportunità: è possibile utilizzarlo come propria abitazione con un'area di studio aggiuntiva, utilizzarlo esclusivamente per scopi residenziali o affittarlo con un ritorno sull'investimento. La scelta è esclusivamente vostra. Per ulteriori informazioni, si prega di contattare l'agente immobiliare (IHK) Udo Stelzel di Von Poll Immobilien telefonicamente al numero +49 921 73 01 847 o via e-mail all'indirizzo udo.stelzel@von-poll.com. È richiesta una prova di finanziamento o di solvibilità.

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

Dettagli dei servizi

- Praxisräume im Erdgeschoss
- Erdgeschoss als Wohnraum ausbaubar
- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Wohnung im Dachgeschoss unbewohnt
- Dacherneuerung im Jahr 2015
- Echtholzparkett in den Wohnungen

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

Tutto sulla posizione

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Stambach. Der Markt Stambach ist eine Gemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Arzt, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Die Anschlussstelle zur BAB 9 ist in ca. 5 km erreichbar.

Codice oggetto: 25093050 - 95236 Stambach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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: 25093050 - 95236 Stammbach

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