

Gefrees

Casa indipendente con appartamento indipendente in posizione residenziale privilegiata

Codice oggetto: 25093071



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 519 m²

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

- 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: 25093071 - 95482 Gefrees

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093071
Superficie netta	ca. 154 m²
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 46 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	279.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

La proprietà



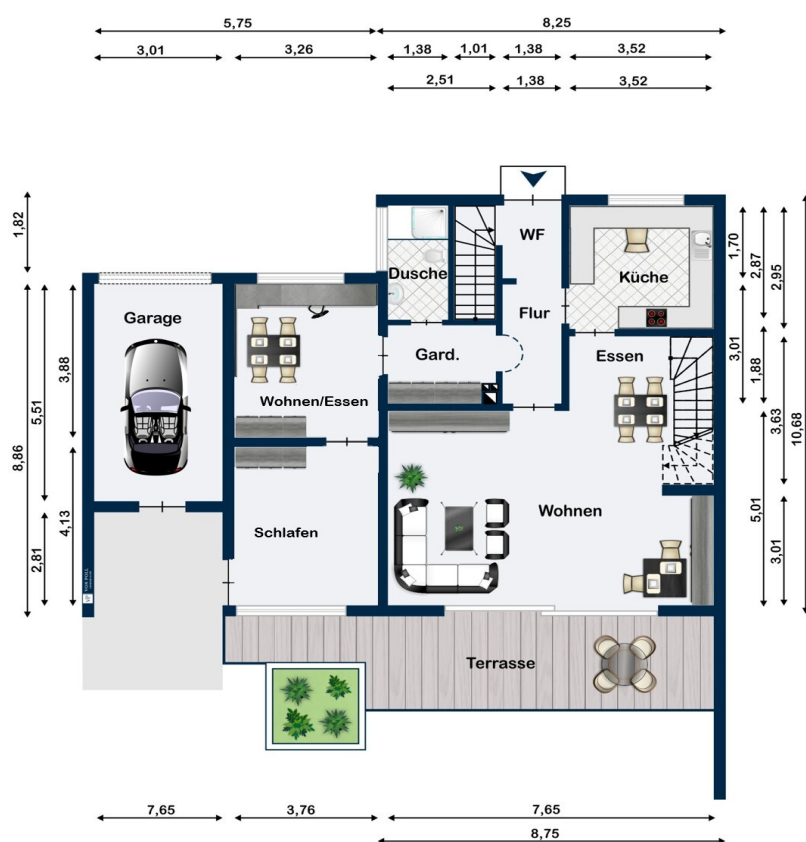
Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

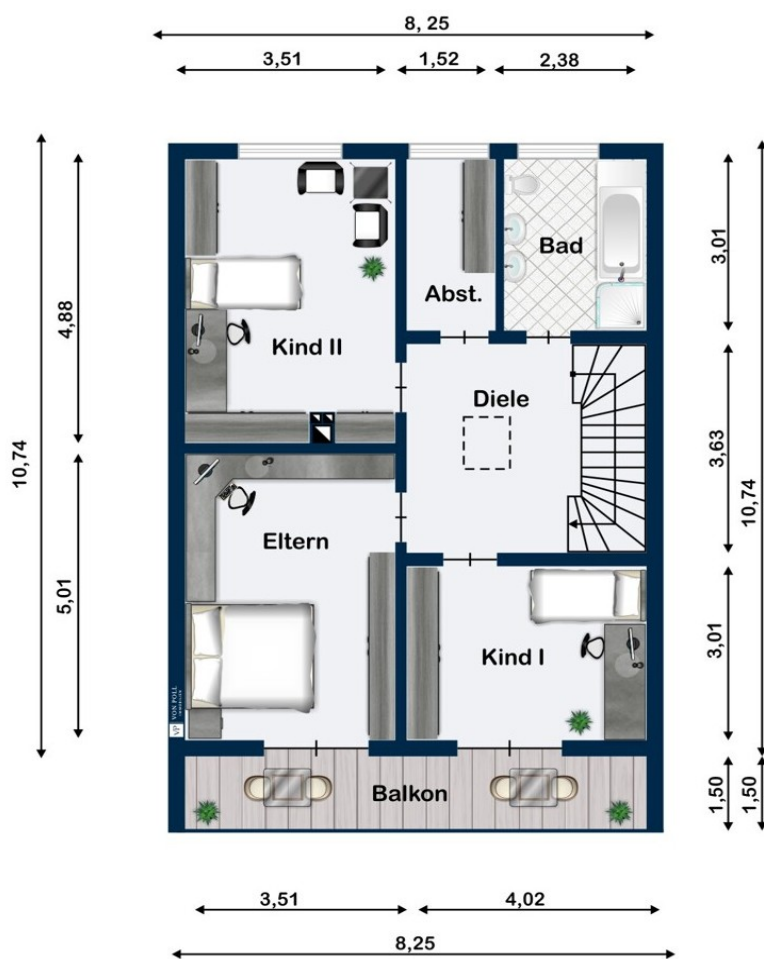
La proprietà

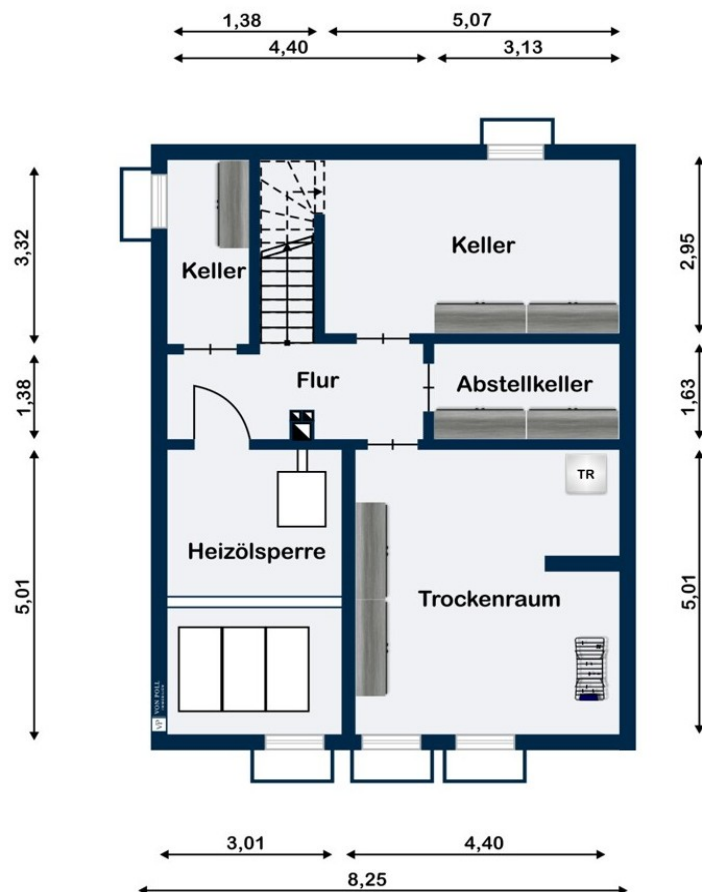


Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

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: 25093071 - 95482 Gefrees

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1975, sorge su un terreno di circa 519 m² e vanta una generosa superficie abitabile di circa 154 m². Con sei stanze e due bagni, la proprietà offre versatili possibilità di utilizzo e ampi spazi per famiglie o coppie. Un punto di forza particolare è l'appartamento indipendente di 40 m², ideale come suite per gli ospiti, ufficio o per una vita multigenerazionale. Il piano terra presenta una distribuzione degli spazi ben studiata. Dall'ingresso si accede all'ampio soggiorno, che offre ampio spazio per un arredamento personalizzato. La cucina adiacente è progettata in modo funzionale, consentendo agli aspiranti chef di realizzare le proprie ambizioni culinarie. Un bilocale con bagno e disimpegno completa il piano terra. Al piano superiore si trovano altre tre stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto o camerette per bambini. Anche in questo caso, l'attenzione è stata posta su una disposizione funzionale degli spazi. Grazie alle nuove finestre al piano superiore, gli ambienti beneficiano di una piacevole luce naturale e di una migliore efficienza energetica. Il secondo bagno su questo piano è dotato di tutti i servizi igienici necessari, offrendo ulteriore comfort. Un garage, direttamente annesso alla casa, offre un parcheggio sicuro per il vostro veicolo. La proprietà vanta un giardino a bassa manutenzione che potrete progettare secondo i vostri gusti. I bambini troveranno ampio spazio per giocare, mentre gli amanti del giardinaggio potranno dare vita alle proprie idee. La posizione della casa consente un facile accesso ai servizi di uso quotidiano, alle scuole e alle aree ricreative. Anche i trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili, rendendola ideale sia per i pendolari che per le famiglie.

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

Dettagli dei servizi

- Einliegerwohnung mit ca. 40 m²
- Dachsanierung vor ca. 15 Jahren
- Erneuerte Fenster im Obergeschoss
- Garage direkt am Haus

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

Tutto sulla posizione

Gefrees ist eine Stadt mit rund 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Rande des Fichtelgebirges.

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in ruhiger Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. drei Kilometer entfernt.

Codice oggetto: 25093071 - 95482 Gefrees

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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: 25093071 - 95482 Gefrees

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