

Gefrees

Casa multigenerazionale parzialmente ristrutturata alla periferia della città

Codice oggetto: 25093072



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 502 m²

Codice oggetto: 25093072 - 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: 25093072 - 95482 Gefrees

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093072
Superficie netta	ca. 195 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Bagni	2
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	214.69 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

T.: 0921 - 73 04 553

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



Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



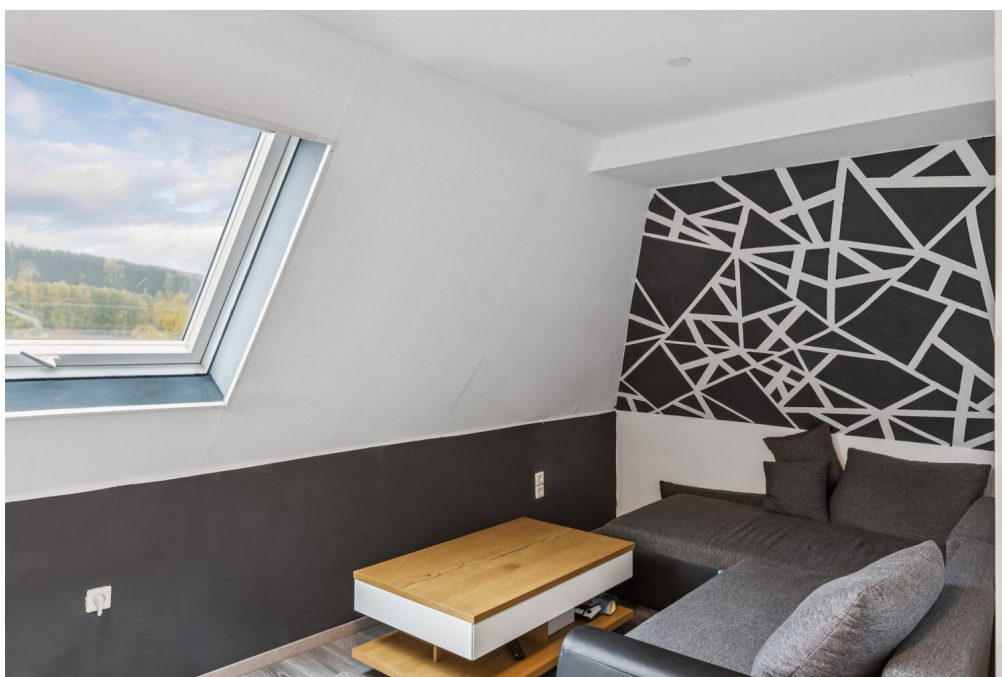
Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

La proprietà



Udo Stelzel

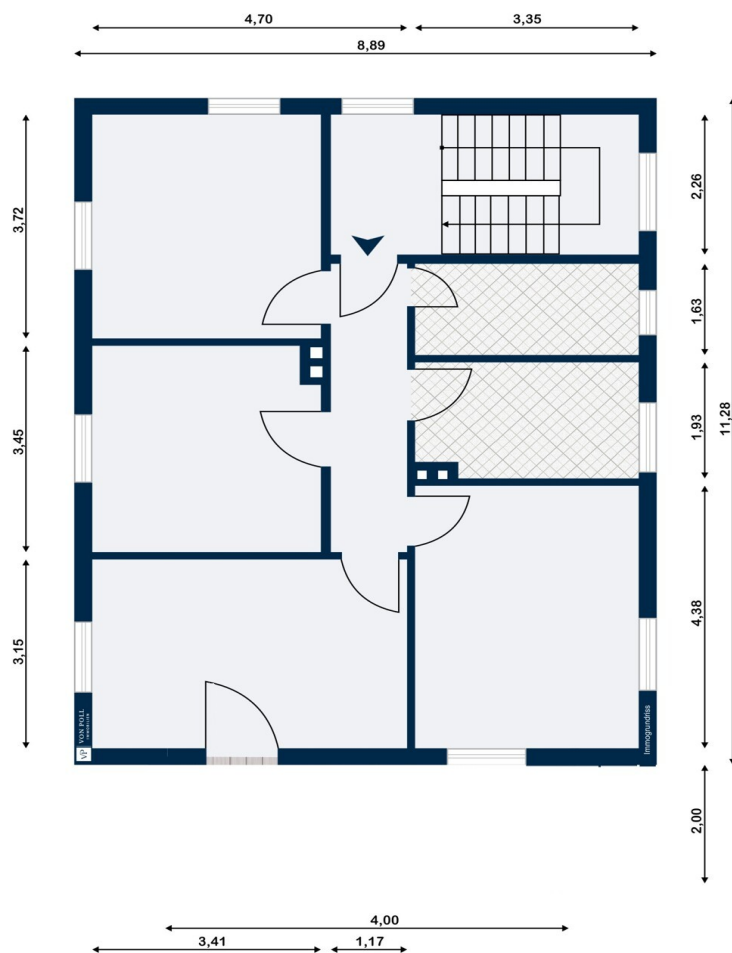
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

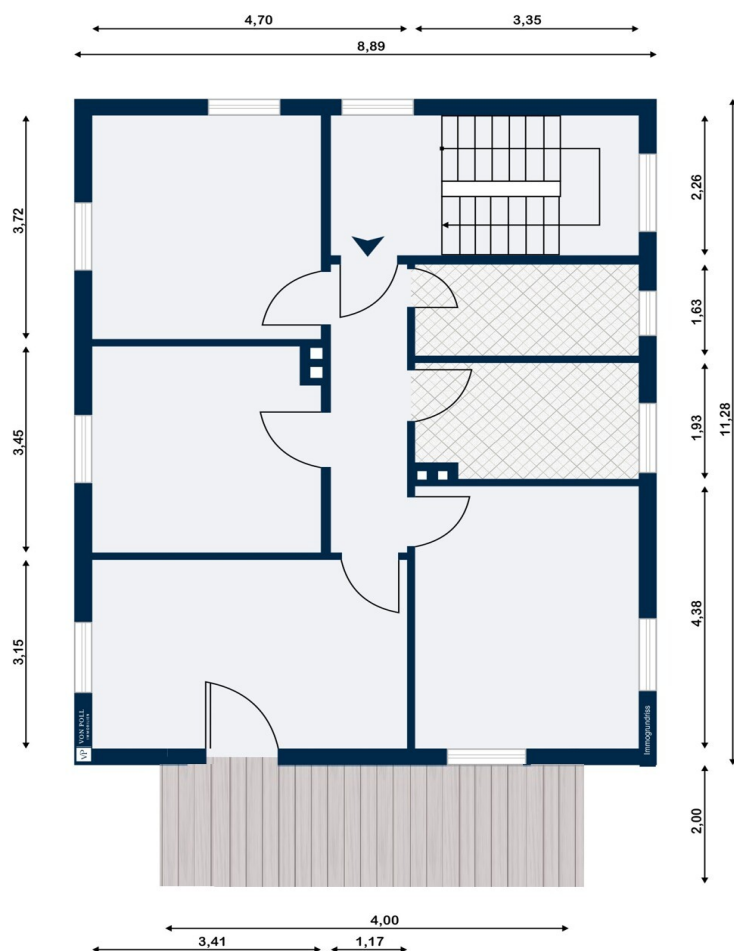
✉ udo.stelzel@von-poll.com

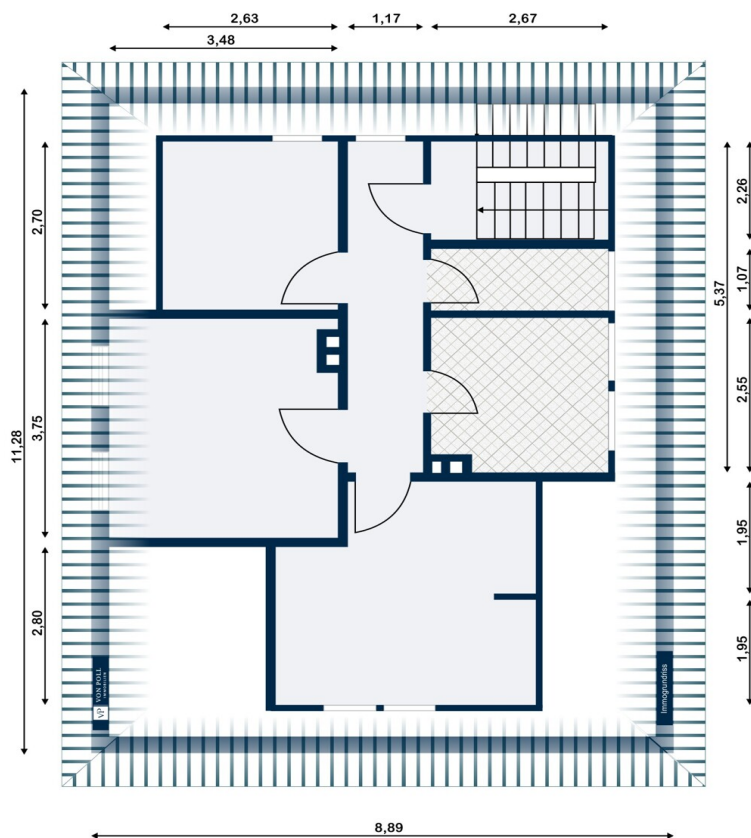
☎ 0921 - 73 01 847

Codice oggetto: 25093072 - 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: 25093072 - 95482 Gefrees

Una prima impressione

Questa casa ben tenuta, costruita nel 1928, offre circa 195 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 502 m², offrendo soluzioni abitative versatili e spazio per stili di vita individuali. L'affascinante proprietà colpisce per la sua solida costruzione, la planimetria ben progettata e i numerosi ammodernamenti effettuati negli ultimi anni. Gli undici locali sono distribuiti tra due appartamenti identici e un'unità in mansarda. Quest'ultima può essere utilizzata come ulteriore spazio abitativo per l'appartamento al piano superiore o come piccolo appartamento indipendente. Le planimetrie funzionali offrono soluzioni flessibili per famiglie, uffici domestici o hobby. L'intera casa dispone di un seminterrato, che ospita ulteriore spazio di stoccaggio, una lavanderia e l'impianto di riscaldamento centralizzato. Durante una completa ristrutturazione nel 2003, sono state rinnovate importanti aree della casa. Tra queste, l'impianto di riscaldamento, inclusi radiatori e tubature, tutte le tubature dell'acqua, i quadri elettrici e i cavi elettrici, nonché i bagni e le cucine. I bagni modernizzati sono moderni e ben tenuti. Anche la pavimentazione è stata sostituita, contribuendo a creare un'atmosfera abitativa piacevole. Le finestre sono prevalentemente a doppi vetri, ma le finestre a tripli vetri che si affacciano sulla strada garantiscono un migliore isolamento acustico. L'ultimo ammodernamento, un'ampia ristrutturazione del tetto, è stato completato nel 2011. L'area esterna offre una varietà di opportunità per attività ricreative, giardinaggio o relax all'aperto, sia per giocare, come rifugio o per incontri sociali. Un garage e ulteriori posti auto di fronte alla casa facilitano la spesa quotidiana e gli spostamenti. L'eccellente accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici semplifica la vita quotidiana. La breve distanza dalle infrastrutture chiave accresce l'attrattiva dell'immobile sia per i pendolari che per le famiglie. Per ulteriori informazioni, 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 una prova di finanziamento o di solvibilità.

Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

Dettagli dei servizi

Sanierungen im Jahr 2003

- Heizung, Heizkörper, Heizungsleitungen
- Fenster 2-fach verglast, zur Straßenseite 3-fach verglast
- Wasserleitungen
- Stromkästen und Leitungen
- Bäder
- Küchen
- Fußböden
- Dachsanierung 2011

Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

Tutto sulla posizione

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth. Sie liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Es gibt hier eine große Anzahl an Geschäften, Ärzten, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist ca. 3 km entfernt.

Codice oggetto: 25093072 - 95482 Gefrees

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.69 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25093072 - 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