Goldkronach – Goldkronach

Haus mit großem Garten in zentraler Lage

Número da propriedade: 23093039

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.127 m^2

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Numa vista geral

Número da propriedade	23093039
Área	ca. 145 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Casas de banho	1
Ano de construção	1945
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	269.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 85 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

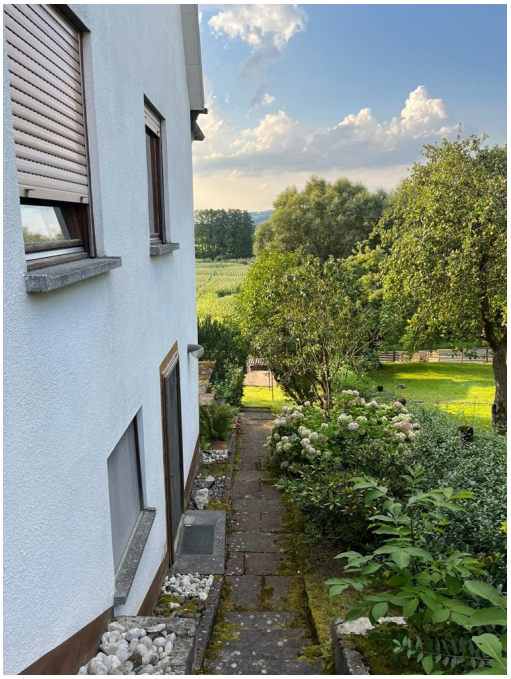
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELEKTRO
Certificado Energético válido até	16.08.2033
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	210.90 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

O imóvel



Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

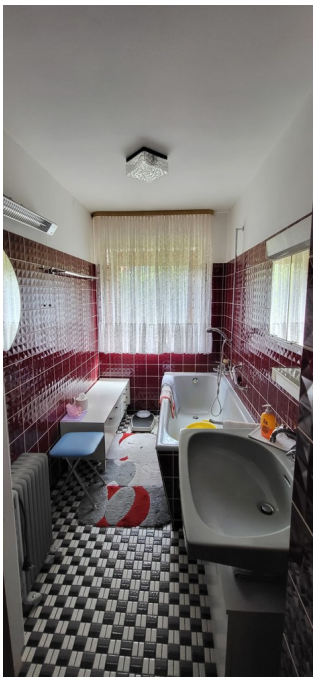
O imóvel

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

O imóvel

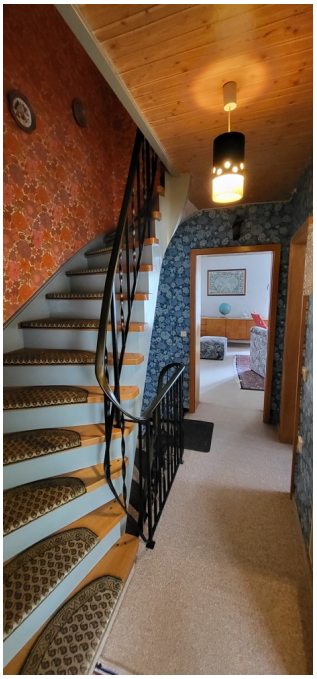
Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

O imóvel



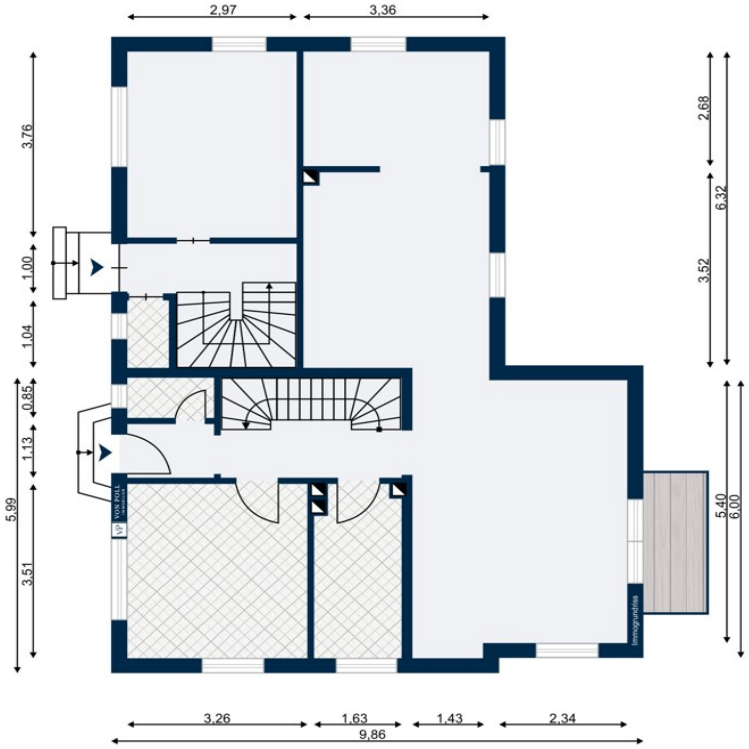
Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

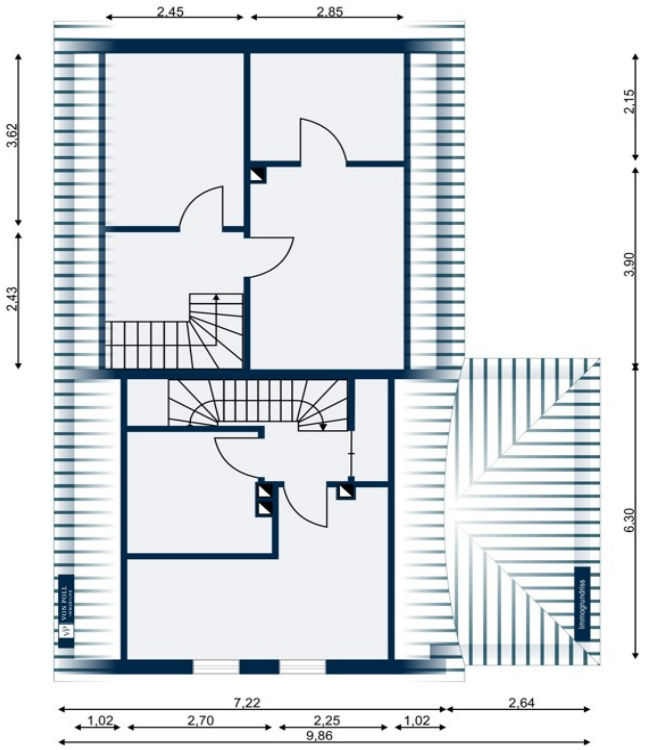
O imóvel

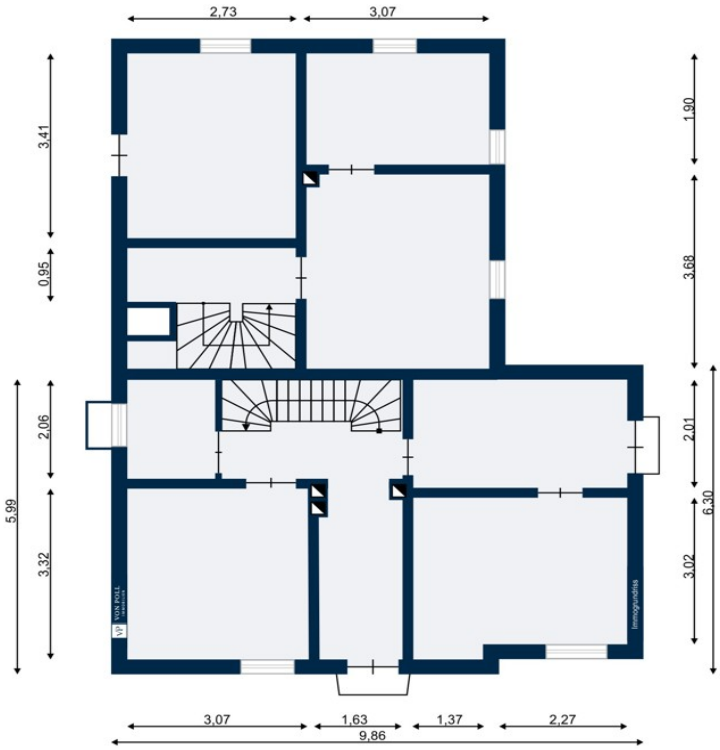


Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Plantas dos pisos




2,45
2,85
3,62
2,43
2,15
3,90
6,30
7,22
2,64
1,02
2,70
2,25
1,02
9,86



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Uma primeira impressão

Das Haus wurde 1945 in Massivbauweise auf einem 1.127 m² großen Grundstück errichtet. Im Jahr 1969 wurde das bestehende Gebäude erweitert und die Wohnfläche auf ca. 145 m² vergrößert. Das Gebäude hat zwei Eingänge, eine separate Wohneinheit als Einliegerwohnung im Altbau wäre möglich. Alt- und Neubau sind voll unterkellert. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 85 m². Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt, zusätzlich gibt es zwei Kamine, die den Anschluss von Holzöfen ermöglichen. Neben dem Haus steht die Garage und davor gibt es einen weiteren Stellplatz. Die Garage ist unterkellert, hier befindet sich die Werkstatt. Hinter dem Gebäude liegt ein großer Garten mit Sträuchern und Obstbäumen sowie einem Gartenhaus. Im unteren Bereich grenzt das Grundstück an eine weitere Straße. Von hier aus gibt es einen weiteren Zugang zum Grundstück. Das Grundstück kann für ein weiteres Baugrundstück geteilt werden.

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Detalhes do equipamento

- Garage
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Wohneinheiten möglich
- Heizung mit Strom und Holz
- zentrale Ortslage
- separater Zugang zum Garten
- Grundstück für weiteren Bauplatz teilbar

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Tudo sobre a localização

Goldkronach hat ca. 3.500 Einwohner und liegt am Fuße des südlichen Fichtelgebirges. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Zahnarzt, Grundschule und Kita. Das Stadtzentrum von Bayreuth ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Die Anschlussstellen zur BAB 9 sowie zur BAB 70 sind ca.10 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com