

Weidenberg

Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 25093054-1



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 258 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 896 m²

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

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

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25093054-1
Área	ca. 258 m²
Quartos	11
Casas de banho	4
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	166.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.07.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Uma primeira impressão

Das 1959 errichtete Wohnhaus steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 896 m². Im Jahr 1963 wurde es erweitert. Dank regelmäßiger Renovierungen präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und überzeugt durch zahlreiche, sinnvoll gegliederte Räumlichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 258 m² verteilt sich auf drei Etagen. Diese lassen sich als zwei bis drei große Wohneinheiten oder als einzelne, separate Apartments nutzen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, drei Zimmer, zwei Badezimmer sowie die Waschküche. Zusätzlich liegt über der Garage ein weiteres Apartment mit Küche und Bad, das von der Hauptwohnung abgetrennt ist und seit mehreren Jahren vermietet wird.

Das Obergeschoss weist einen ähnlichen Grundriss auf; der im Erdgeschoss vorgesehene Waschraum dient hier als Küche. Ergänzend bietet diese Etage weitere helle Wohnbereiche: ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur herrlichen Dachterrasse, eine anschließende Küche, ein Schlafzimmer und ein Abstellraum.

Im Dachgeschoss setzt sich die Aufteilung fort. Es verfügt ebenfalls über zwei Wohnräume, eine Küche sowie ein Tageslichtbad.

Der Keller besteht aus einem Raum, der von der Rückseite des Hauses aus zugänglich ist. Hier befindet sich die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2005.

Der Garten mit gepflegtem Rasen und verschiedenen Bäumen lädt zum Entspannen ein. Trotz Hanglage stehen sowohl vor als auch hinter dem Haus ebene Flächen zur Verfügung.

Für Fahrzeuge gibt es eine Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt. Zusätzliche Stellplätze befinden sich vor der Garage und vor dem Haus.

Oberhalb des Gebäudes sind weitere Nebengebäude vorhanden: ein in Holzbauweise errichteter Geräteschuppen, ein Holzlager sowie eine kleine Werkstatt.

Alles in allem eignet sich diese Immobilie ideal für größere Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für Kapitalanleger.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK),
unter der +49 151 561 962 92.

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Detalhes do equipamento

- Doppelgarage
- große Dachterrasse
- verschiedene Abstellräume
- Nebengebäude und Holzschuppen für Gartengeräte
- separate Zugänge zum Obergeschoss hinter dem Haus

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Tudo sobre a localização

Weidenberg bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe eines ländlichen Wohngebiets mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur zu verbinden. Die Lage besticht durch ihre Familienfreundlichkeit, hohe Lebensqualität und die Nähe zur Natur.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus. Die nahe gelegene Landstraße ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Bayreuth, und der örtliche Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Orte.

Ergänzt wird dies durch gut getaktete Buslinien, die ebenfalls eine flexible Mobilität ermöglichen.

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 166.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Pessoa de contacto

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com