Weidenberg

Gepflegtes Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24093066

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 258 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 896 m^2

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24093066
Wohnfläche	ca. 258 m²
Zimmer	11
Badezimmer	4
Baujahr	1959
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.07.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	166.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Ein erster Eindruck

Das 1959 erbaute Mehrfamilienhaus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 896 m². Das bestehende Haus wurde 1963 erweitert. Durch regelmäßige Renovierungen präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und besticht durch zahlreiche Räumlichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 258 m² verteilt sich auf drei Etagen, die als zwei bis drei große Wohneinheiten oder als einzelne, separate Apartments genutzt werden können.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, drei Zimmer, zwei Badezimmer und die Waschküche.

Das Obergeschoss verfügt über einen ähnlichen Grundriss. Lediglich der Waschraum des Erdgeschosses dient hier als Küche. Ergänzend dazu bietet dieses Geschoss weitere helle Wohnräume, darunter ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur herrlichen Dachterrasse, eine anschließende Küche, ein Schlafzimmer und einen Abstellraum.

Im Dachgeschoss ist die Aufteilung ebenfalls wieder erkennbar. Dieses verfügt ebenfalls über zwei Wohnräume, eine Küche und ein Tageslichtbad.

Über der Garage ist ein weiteres Apartment mit einer Küche und einem Bad. Dieses ist von der Hauptwohnung etwas abgetrennt und seit einigen Jahren vermietet.

Der Keller besteht aus einem Raum, der von der Rückseite des Hauses aus betreten werden kann. In diesem befindet sich die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2005.

Der Garten, mit seinem gepflegten Rasen und verschiedenen Bäumen, ist der ideale Ort zum Entspannen. Zwar handelt es sich hierbei um ein Hanggrundstück, jedoch sind auch ebene Flächen jeweils vor und hinter dem Haus vorhanden.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Doppelgarage mit anschließender Werkstatt zur Verfügung. Zudem gibt es vor der Garage und vor dem Haus weitere Stellplätze.

Oberhalb des Gebäudes befinden sich weitere Nebengebäude. Hier befinden sich ein in Holzbauweise errichteter Geräteschuppen, ein Holzlager und eine weitere 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.

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24093066 - 95466 Weidenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com