Weidenberg

Gepflegtes Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24093066

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 258 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 896 m^2

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

At a glance

Property ID	24093066
Living Space	ca. 258 m²
Rooms	11
Bathrooms	4
Year of construction	1959
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.07.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	166.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

The property

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

A first impression

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.

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

Details of amenities

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

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

All about the location

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.

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

Other information

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.

Property ID: 24093066 - 95466 Weidenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com