Gefrees

Wohn- und Geschäftshaus in Gefrees

Property ID: 25093021

PURCHASE PRICE: 219.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 230 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 875 m^2

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

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

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

At a glance

Property ID	25093021
Living Space	ca. 230 m²
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1852

Purchase Price	219.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1960
Usable Space	ca. 160 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.10.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	185.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1852

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 848

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bayreuth

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

The property

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

A first impression

Das im Jahr 1852 erbaute und 1960 teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth.

Das Anwesen ist aufgeteilt in eine ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei im Erdgeschoss, zwei Wohnungen mit Anbau im Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Auf dem insgesamt ca. 875 m² großen Grundstück befinden sich ein Nebengebäude mit Werkstatt und vier Garagen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 390 m². Das Wohn- und Geschäftshaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

Details of amenities

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei
Obergeschoss:
* zwei Wohnungen
Dachgeschoss
* nicht ausgebaut
Ausstattung:
* Nebengebäude mit Werkstatt
* vier Garagen
* Gas-Zentralheizung
Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

All about the location

Die Stadt Gefrees mit über 4.200 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Zahnärzten, Kindergarten, Grund-/Mittelschule und Realschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A9 ist die Stadt Münchberg in ca. 15 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Die Region bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie den Weißenstädter See, die Siebenquell Therme und den Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gasthöfe und Biergärten im Fichtelgebirge ein, die Wander- und Radwege ausgiebig zu nutzen und die typisch fränkische Gemütlichkeit zu genießen.

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1852.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25093021 - 95482 Gefrees

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