Weidenberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück am Wasser

Número de propiedad: 25093004

PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68,25 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 281 m^2

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25093004
Superficie habitable	ca. 68,25 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	115.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	19.11.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	271.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise liegt auf einem ca. 281 m² großen Grundstück in Weidenberg und bietet eine wunderbare Gelegenheit, ein charmantes Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die sanierungsbedürftige Immobilie besticht durch ihr idyllisches Grundstück mit direktem Wasserlauf und ihrer ruhigen Lage. Eine große Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und das Grundstück weiter individuell zu gestalten.

Die Innenräume des Hauses bieten durchdachte Grundrisse und vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung:

- Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Zugang zur Terrasse
- Dachgeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer, ein Ankleideraum, WC und Bad
- Spitzboden

Das Haus verfügt über Nachtspeicheröfen, die im Winter für Wärme sorgen. Zudem steht ein praktisches Gartenhaus für die Lagerung von Gartengeräten zur Verfügung.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien, die die Ruhe Weidenbergs und die Nähe zur Natur schätzen.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden die Dachschrägen berücksichtigt. Eine Berechnung nach DIN 277 ergibt eine Wohnfläche von ca. 92?m².

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke unter der Telefonnummer 0 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Detalles de los servicios

- Terrasse
- Zugang zum Fluss
- Geräteschuppen

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Todo sobre la ubicación

Weidenberg bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Umgebung und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Dank der nahen Landstraße und des Bahnhofs mit regelmäßigen Verbindungen nach Bayreuth und in die Region sind Sie stets flexibel mobil.
Ergänzend sorgen gut getaktete Buslinien für zusätzliche Anbindung.

Número de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 271.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 25093004 - 95466 Weidenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com