Weidenberg

Gepflegtes Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 24093066

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 258 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m^2

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093066
Surface habitable	ca. 258 m²
Pièces	11
Salles de bains	4
Année de construction	1959
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	166.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24093066 - 95466 Weidenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com