Weidenberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit idyllischem Grundstück am Wasser

CODE DU BIEN: 25093004

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,25 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 281 m^2

CODE DU BIEN: 25093004 - 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: 25093004 - 95466 Weidenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093004
Surface habitable	ca. 68,25 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	115.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.11.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	271.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

Détails des commodités

- Terrasse
- Zugang zum Fluss
- Geräteschuppen

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093004 - 95466 Weidenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093004 - 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