Weißenstadt

Stadthaus mit drei Wohneinheiten und Innenhof

CODE DU BIEN: 25093024

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 235 m^2 • **PIÈCES:** 14 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 392 m^2

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

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

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093024
Surface habitable	ca. 235 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1904

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	312.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

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 01 847

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

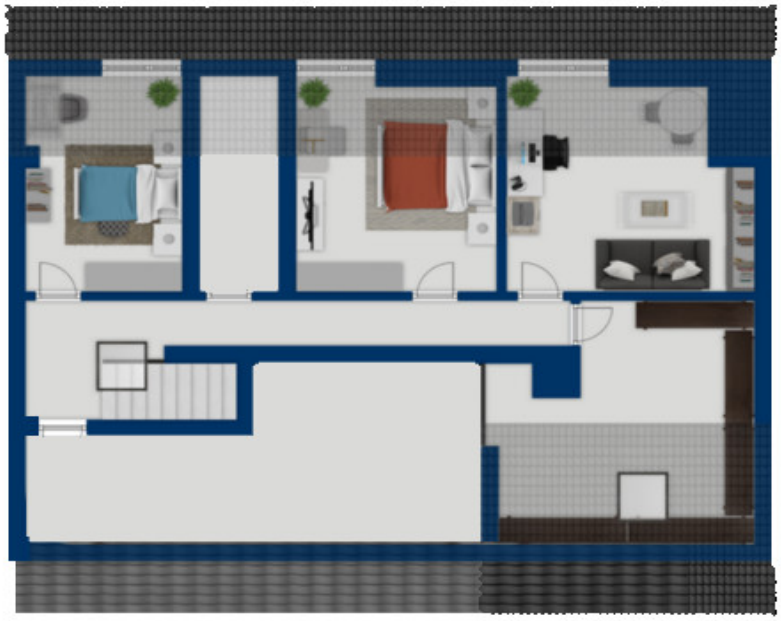
www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Une première impression

Dieses Stadthaus aus dem Jahr 1904 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 235 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 392 m² ein beeindruckendes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit 14 Zimmern und 3 Bädern eignet sich die Immobilie hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder Handwerkerhaus. Das Gebäude wurde zuletzt 1998 modernisiert, befindet sich aber derzeit in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Jede der drei abgeschlossenen Wohneinheiten ist mit einer separaten Gasetagenheizung ausgestattet, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Das Erdgeschoss des Hauses bietet zusammen mit zwei weiteren Etagen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss eine großzügige Nutzfläche, die sich ideal für unterschiedliche Wohn- und Arbeitssituationen eignet. Vom Hobbyraum bis zum Arbeitszimmer - den räumlichen Möglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt. Das Dachgeschoss und das Rückgebäude bieten zusätzliches Ausbaupotenzial, das kreative Wohnkonzepte Wirklichkeit werden lässt. Eine Besonderheit ist der große Innenhof, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und das Wohngefühl bereichert. Hier könnten gemütliche Sitzecken, Spielflächen oder auch Gartenprojekte realisiert werden. Die zentrale Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was den Alltag enorm erleichtert. Der Felsenkeller bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich hervorragend für die Lagerung von Getränken oder anderen lagerfähigen Produkten. Das Haus ist derzeit komplett geräumt und kann sofort übernommen werden, so dass der zukünftige Eigentümer ohne Verzögerung mit Renovierungs- oder Umbauarbeiten beginnen kann.

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Détails des commodités

- das Haus ist komplett geräumt
- viel Platz für Handwerk oder Hobby
- Felsenkeller
- separate Gasheizung in jeder Wohnung
- drei abgeschlossene Wohneinheiten
- großer Innenhof
- weitere Ausbaumöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Tout sur l'emplacement

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, die Wohlfühlregion in Nordbayern. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 300 Meter entfernt und zur Therme Siebenquell sind es ca. 800 Meter. Trotz der einfachen Ausstattungsqualität verfügt die Immobilie über ein hohes Wertsteigerungspotenzial. Die bisherigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten eine solide Basis, auf der zukünftige Entwicklungen aufgebaut werden können. Die Immobilie verbindet den Charme eines historischen Hauses mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Es eignet sich sowohl für Handwerker als auch für Familien, die Wohnraum mit vielen Möglichkeiten suchen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie mit uns einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Entwicklungsmöglichkeiten dieses beeindruckenden Stadthauses.

CODE DU BIEN: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 312.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. 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: 25093024 - 95163 Weißenstadt

Contact

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com