

Gefrees

Wohn- und Geschäftshaus in Gefrees

CODE DU BIEN: 25093021



PRIX D'ACHAT: 219.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 875 m²



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



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093021
Surface habitable	ca. 230 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1852

Prix d'achat	219.500 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1960
Surface de plancher	ca. 160 m²
Aménagement	Terrasse



Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.10.2032

Consommation d'énergie Classement énergétique Année de construction selon le certificat énergétique 185.20 kWh/m²a F 1852 1852	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
énergétique Année de 1852 construction selon le certificat		185.20 kWh/m²a
construction selon le certificat		F
	construction selon le certificat	1852















La propriété



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 COMPANIES 2 THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth









































Une première 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.



Détails des commodités

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.



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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 It. 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.



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