Weidenberg

Gepflegtes Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24093066

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 258 m^2 • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 896 m^2

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24093066
Área	ca. 258 m²
Quartos	11
Casas de banho	4
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.07.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	166.40 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24093066 - 95466 Weidenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com