Weidenberg

Gepflegtes Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 24093066

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 258 m^2 • **HABITACIONES:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 896 m^2

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24093066
Superficie habitable	ca. 258 m²
Habitaciones	11
Baños	4
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.07.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	166.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Una primera impresión

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 de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Otros datos

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 de propiedad: 24093066 - 95466 Weidenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com