Gefrees

Wohn-und Geschäftshaus im Sanierungsgebiet - Steuervorteile bei Investitionen

Número de propiedad: 25093029

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 214 m^2

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

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

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

De un vistazo

Número de propiedad	25093029
Superficie habitable	ca. 175 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	125.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.05.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	228.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

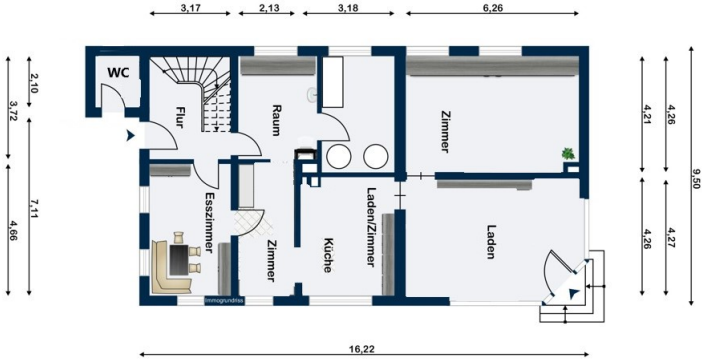
La propiedad

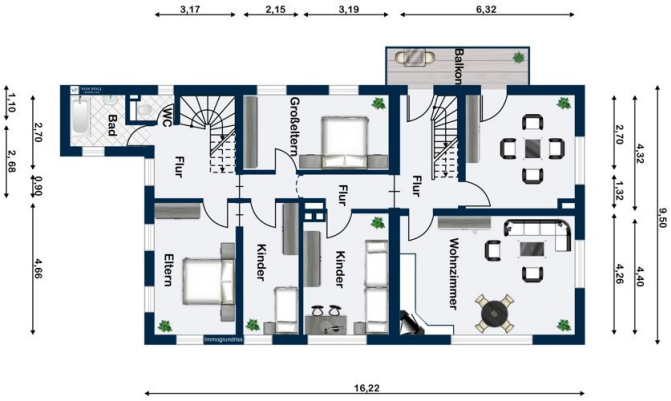
Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

La propiedad

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Una primera impresión

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Das 1966 umgebaute Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 175 m² befindet sich auf einem ca. 214 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 12 Zimmern bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal sowohl für eine großzügige Wohnnutzung als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.
Das Erdgeschoss hat eine Wohn-und Nutzfläche von ca. 126 m². Hier befinden sich die Geschäfts- und Lagerräume der ehemaligen Bäckerei sowie weitere Wohnräume, eine Küche und ein WC. Über einen kleinen Hof im Außenbereich sind weitere Lagerräume und der Öltank zugänglich. Ein Umbau des Erdgeschosses zu einer kompletten Wohneinheit wäre möglich.
Im Obergeschoss befinden sich fünf Zimmer, Küche, Bad, WC und Flur auf einer Fläche von ca. 133 m². Das Bad wurde 1975 vergrößert und vor einigen Jahren komplett renoviert.
Das Dachgeschoss ist von zwei Seiten über je eine Treppe erreichbar und teilweise ausgebaut. Hier besteht die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Flächen im Dachgeschoss wurden bei der Flächenangabe nicht berücksichtigt.
Das Haus ist derzeit teilweise renovierungsbedürftig, so dass Sie die Möglichkeit haben, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Immobilie verfügt über eine Ölheizung und einen Kamin, der sich gut für einen Holzofen eignet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.
Besonders hervorzuheben ist die Lage der Immobilie in einem Sanierungsgebiet. Dadurch ergeben sich interessante steuerliche Vorteile bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen.
Die Raumaufteilung des Hauses bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben großzügigen Wohnbereichen stehen separate Abstellräume zur Verfügung, in denen sowohl private als auch gewerbliche Gegenstände sicher untergebracht werden können. Die Anzahl der Räume bietet sowohl Großfamilien als auch Gewerbetreibenden genügend Raum für individuelle Planungen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 847 oder per E-Mail unter udo.stelzel@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Detalles de los servicios

- zentrale Lage im Sanierungsgebiet
- Steuervorteile bei Sanierungsvorhaben
- Ölheizung
- Kamin für Holzofen
- separate Lagerflächen
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- verkehrsgünstig gelegen

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Todo sobre la ubicación

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth und liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Hier gibt es eine große Anzahl an Geschäften sowie Ärzte, Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 erreicht man in ca. 3 km.

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 228.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com