Pegnitz

Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bei Pegnitz

CODE DU BIEN: 25093002

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 500 m^2 • **PIÈCES:** 15 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.000 m^2

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

- 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: 25093002 - 91257 Pegnitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093002
Surface habitable	ca. 500 m²
Pièces	15
Année de construction	1938

Prix d'achat	695.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface de plancher	ca. 200 m²

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.10.2028

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	154.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

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 01 848

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: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

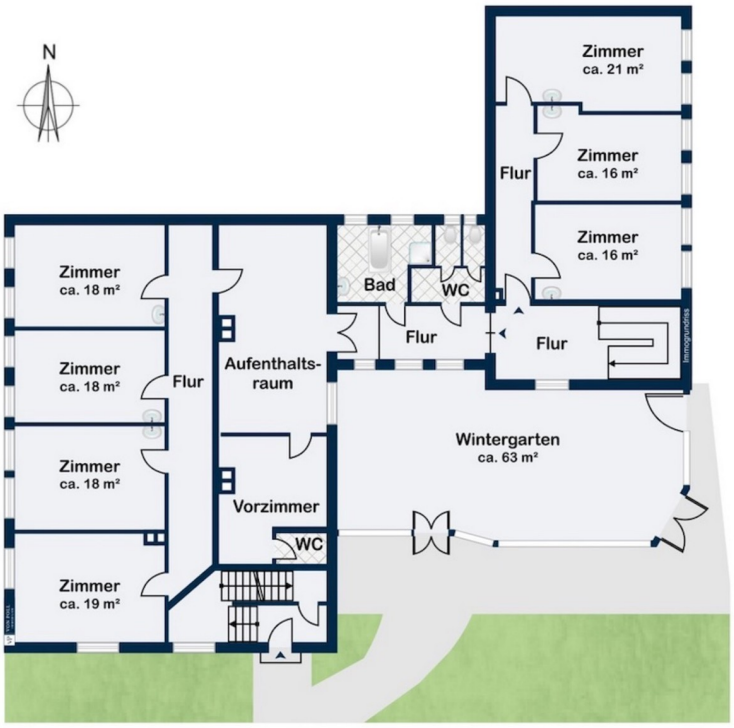
La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

Plans d'étage



Erdgeschoss

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: 25093002 - 91257 Pegnitz

Une première impression

Das im Jahr 1938 in massiver Bauweise errichte Anwesen befindet sich in einem Ortsteil der Stadt Pegnitz im Landkreis Bayreuth.

Das Erdgeschoss bietet durch Umbau variable Raumgrößen, die sich ideal an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen, Ob großzügige Büros, helle Ateliers oder gemütliche Wohnbereiche. Sie möchten eine Praxis, Gastronomie, oder Pension mit Kaffee, Ausstellung und Kunst präsentieren. Vieles ist möglich.

Das Haus wurde als Schule gebaut und ist zuletzt als Pflegeheim genutzt worden. Der herrliche Garten mit altem Baumbestand und einem idyllischen Fischteich bietet Ihnen eine Oase der Ruhe. Die Lage ist ideal: Sie haben eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A9, die nur 3 km entfernt ist.

Auf dem insgesamt ca. 2.000 m² großem Grundstück befindet sich ein großes Hauptgebäude und ein Nebengebäude. Diese wurden durch einen Wintergarten im Jahr 2011 miteinander verbunden. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 700 m². Das Haus besitzt eine Öl-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.

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

Détails des commodités

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* mehrere Einzelzimmer
* Aufenthaltsraum
* Badezimmer mit Dusche & WC
* großer Wintergarten
Obergeschoss:
* Wohnräume
Dachgeschoss
* Wohnräume
Ausstattung:
* Grünland
* Öl-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.

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Pegnitz mit über 13.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Bayreuth und bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Fachärzten, mehreren Kindergärten und alle Schularten an. Durch die gute Anbindung zur Autobahn A9 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Nürnberg in ca. 45 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das CabrioSol Ganzjahresbad oder der Schloßberg und der Bierquellen-Wanderweg. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Pegnitz dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 154.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25093002 - 91257 Pegnitz

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