Gefrees

Edificio residencial y comercial en zona de reurbanización: ventajas fiscales para inversiones

Número de propiedad: 25093029



PRECIO DE COMPRA: 99.000 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	99.000 EUR
Provision	Käuferprovision 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	228.3 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



VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

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

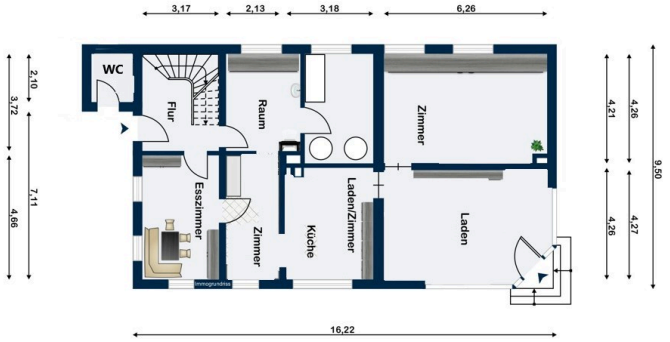
La propiedad

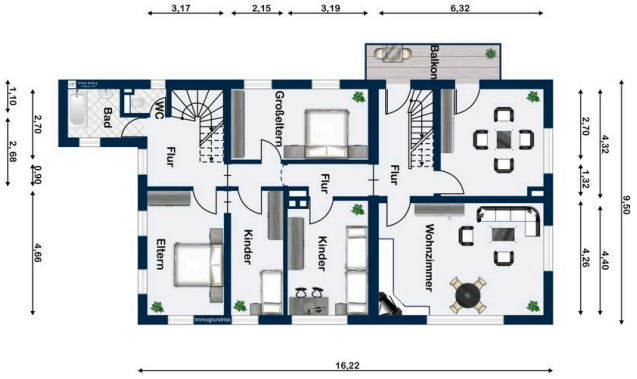




Número de propiedad: 25093029 - 95482 Gefrees

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

Este edificio de uso mixto ofrece un excelente potencial para un diseño y uso individualizados. Renovado en 1966, el edificio, con aproximadamente 175 m² de superficie habitable, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 214 m². Con un total de 12 habitaciones, esta propiedad ofrece diversas posibilidades de uso, ideal tanto para una amplia vivienda como para combinar vivienda y trabajo. La planta baja cuenta con aproximadamente 126 m² de superficie habitable y útil. Aquí se encuentran las zonas de negocio y almacenamiento de la antigua panadería, así como espacios adicionales para vivir, una cocina y un aseo. A través de un pequeño patio se accede a otros trasteros y al depósito de aceite. Se podría convertir la planta baja en una unidad residencial completa. La planta superior consta de cinco habitaciones, una cocina, un baño, un aseo y un pasillo, con un total de aproximadamente 133 m². El baño se amplió en 1975 y se renovó por completo hace unos años. El ático, accesible mediante escaleras desde dos lados, está parcialmente reformado y ofrece la posibilidad de crear espacio habitable adicional. El ático no se incluyó en la superficie declarada. La casa necesita actualmente una reforma parcial, lo que le permite diseñarla y modernizarla a su gusto. La propiedad cuenta con calefacción de gasóleo y chimenea, ideal para una estufa de leña. La calefacción es central. La ubicación de la propiedad en una zona de rehabilitación es especialmente destacable, lo que ofrece atractivas ventajas fiscales para las reformas. La distribución de la casa ofrece una gran variedad de usos. Además de amplias zonas de estar, dispone de trasteros independientes donde se pueden guardar de forma segura objetos personales y comerciales. El número de habitaciones ofrece amplio espacio para la planificación individual, tanto para familias numerosas como para propietarios de negocios. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Udo Stelzel, agente inmobiliario (IHK), por teléfono al +49 921 73 01 847 o por correo electrónico a 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