Gefrees

Bâtiments résidentiels et commerciaux en zone de réaménagement : avantages fiscaux pour les investissements

CODE DU BIEN: 25093029



PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 214 m^2

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

- 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: 25093029 - 95482 Gefrees

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093029
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	99.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.3 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

La propriété





CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

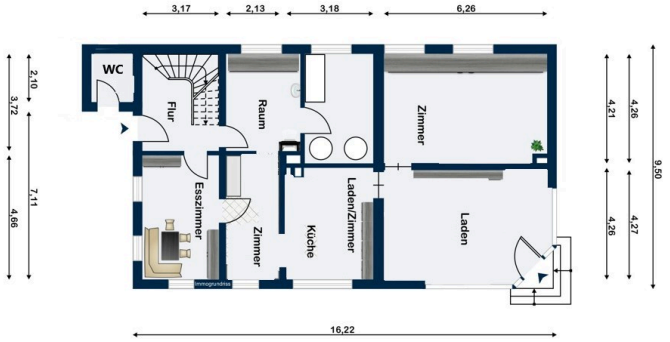
La propriété

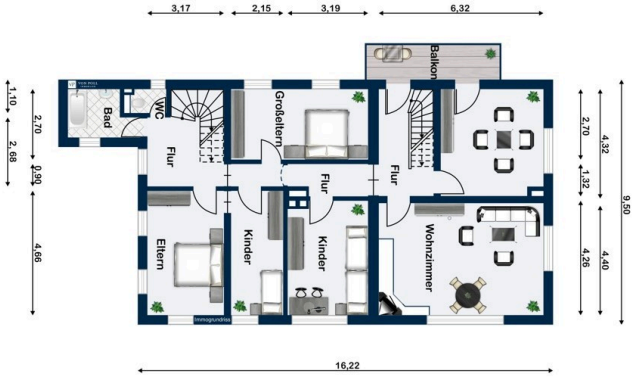




CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

Plans d'étage





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: 25093029 - 95482 Gefrees

Une première impression

Ce bâtiment à usage mixte offre un excellent potentiel d'aménagement et d'utilisation personnalisés. Rénové en 1966, il se situe sur un terrain d'environ 214 m² et propose environ 175 m² de surface habitable. Avec un total de 12 pièces, ce bien offre de multiples possibilités d'utilisation, idéal pour un usage résidentiel spacieux ou une combinaison d'habitation et de travail. Le rez-de-chaussée, d'une surface habitable et utilisable d'environ 126 m², abrite l'ancien local commercial et les espaces de stockage de la boulangerie, ainsi que des pièces à vivre supplémentaires, une cuisine et des toilettes. D'autres espaces de stockage et la cuve à fioul sont accessibles par une petite cour. La transformation du rez-de-chaussée en un appartement complet serait envisageable. L'étage comprend cinq pièces, une cuisine, une salle de bains, des toilettes et un couloir, pour une surface totale d'environ 133 m². La salle de bains a été agrandie en 1975 et entièrement rénovée il y a quelques années. Les combles, accessibles par des escaliers situés de part et d'autre du bâtiment, sont partiellement aménagés et offrent la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire. L'espace des combles n'est pas inclus dans la surface indiquée. La maison nécessite actuellement une rénovation partielle, vous offrant ainsi la possibilité de la concevoir et de la moderniser selon vos goûts. Elle est équipée d'un chauffage au fioul et d'une cheminée, idéale pour un poêle à bois. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central. Son emplacement au sein d'une zone de réaménagement prioritaire est particulièrement remarquable. Ceci offre des avantages fiscaux intéressants pour les travaux de rénovation. L'agencement de la maison offre de multiples possibilités d'aménagement. Outre de vastes espaces de vie, elle dispose de pièces de rangement séparées permettant de stocker en toute sécurité effets personnels et professionnels. Le nombre de pièces offre un espace suffisant pour une planification personnalisée, que ce soit pour une famille nombreuse ou des professionnels. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Udo Stelzel, agent immobilier (IHK), par téléphone au +49 921 73 01 847 ou par courriel à udo.stelzel@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093029 - 95482 Gefrees

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