Gefrees

Κατοικίες και επαγγελματικά κτίρια σε περιοχή ανάπλασης - φορολογικά πλεονεκτήματα για επενδύσεις

Αριθμός ακινήτου: 25093029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 99.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 175 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 214 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25093029
Επιφάνεια	ca. 175 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	12
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1966

Τιμή αγοράς	99.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.05.2033
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	228.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

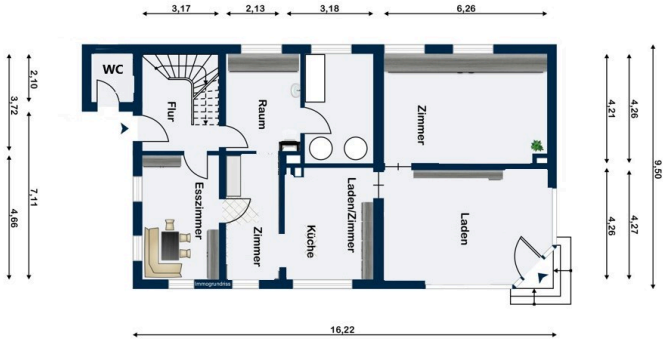
Το ακίνητο

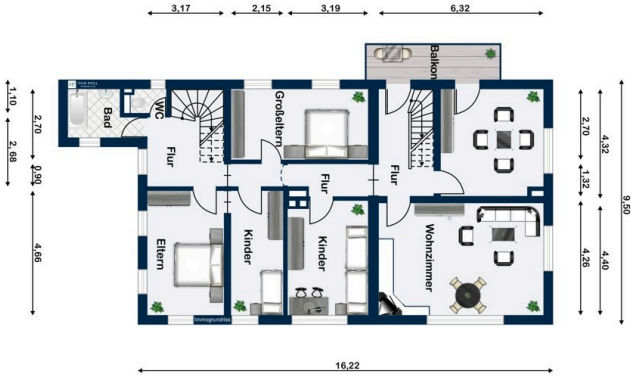




Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το κτίριο μικτής χρήσης προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό και χρήση. Ανακαινισμένο το 1966, το κτίριο, με περίπου 175 τ.μ. χώρου διαβίωσης, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 214 τ.μ. Με συνολικά 12 δωμάτια, αυτό το ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης, ιδανικές τόσο για ευρύχωρη οικιστική χρήση όσο και για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Το ισόγειο διαθέτει περίπου 126 τ.μ. χώρου διαβίωσης και χρήσης. Εδώ θα βρείτε τους χώρους εργασίας και αποθήκευσης του πρώην αρτοποιείου, καθώς και επιπλέον χώρους διαβίωσης, κουζίνα και WC. Περαιτέρω αποθηκευτικοί χώροι και η δεξαμενή λαδιού είναι προσβάσιμες μέσω μιας μικρής αυλής. Η μετατροπή του ισογείου σε μια ολοκληρωμένη οικιστική μονάδα θα ήταν δυνατή. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει πέντε δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, WC και διάδρομο, συνολικής επιφάνειας περίπου 133 τ.μ. Το μπάνιο επεκτάθηκε το 1975 και ανακαινίστηκε πλήρως πριν από λίγα χρόνια. Η σοφίτα, προσβάσιμη μέσω κλιμακοστασίων από δύο πλευρές, έχει μετατραπεί μερικώς και προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας επιπλέον χώρου διαβίωσης. Ο χώρος της σοφίτας δεν συμπεριλήφθηκε στην αναφερόμενη περιοχή. Το σπίτι χρειάζεται αυτή τη στιγμή μερική ανακαίνιση, δίνοντάς σας την ευκαιρία να το σχεδιάσετε και να το εκσυγχρονίσετε σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Το ακίνητο διαθέτει θέρμανση πετρελαίου και τζάκι, το οποίο είναι ιδανικό για ξυλόσομπα. Η θέρμανση παρέχεται από κεντρικό σύστημα θέρμανσης. Η τοποθεσία του ακινήτου εντός μιας καθορισμένης περιοχής ανάπλασης είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτη. Αυτό προσφέρει ελκυστικά φορολογικά πλεονεκτήματα κατά την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης. Η διαρρύθμιση του σπιτιού προσφέρει μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Εκτός από τους ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, υπάρχουν ξεχωριστοί αποθηκευτικοί χώροι όπου μπορούν να αποθηκευτούν με ασφάλεια τόσο προσωπικά όσο και επαγγελματικά αντικείμενα. Ο αριθμός των δωματίων παρέχει άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό, είτε για μεγάλες οικογένειες είτε για ιδιοκτήτες επιχειρήσεων. Για περισσότερες λεπτομέρειες, επικοινωνήστε με τον κ. Udo Stelzel, Κτηματομεσίτη (IHK), τηλεφωνικά στο +49 921 73 01 847 ή μέσω email στη διεύθυνση udo.stelzel@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093029 - 95482 Gefrees

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com