Gefrees

Lakó- és kereskedelmi épület átépítési területen - adókedvezmények befektetésekhez

VP azonosító: 25093029



VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m^2 • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 214 m^2

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Áttekintés

VP azonosító	25093029
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966

Vételár	99.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	228.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az ingatlan





VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

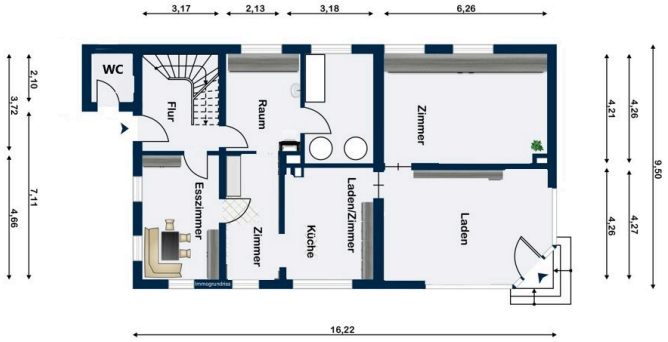
Az ingatlan

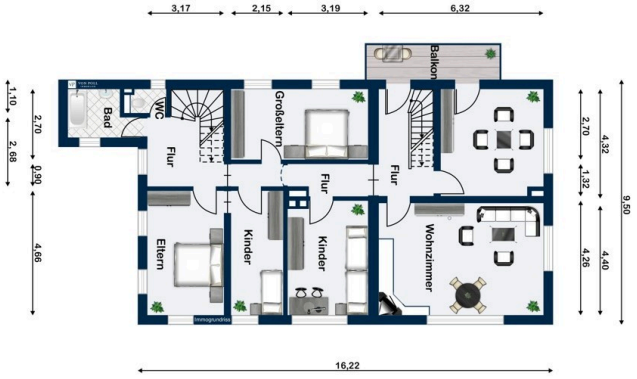




VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Az elso benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület kiváló lehetoségeket kínál az egyedi tervezéshez és felhasználáshoz. Az 1966-ban felújított, körülbelül 175 m² lakóterületu épület egy körülbelül 214 m²-es telken fekszik. Összesen 12 szobájával ez az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál, ideális tágas lakhatásra, valamint lakó- és munkaterület kombinációjára. A földszinten körülbelül 126 m² lakó- és hasznos tér található. Itt találhatók az egykori pékség üzleti és raktárhelyiségei, valamint további lakóterek, egy konyha és egy WC. További raktárhelyiségek és az olajtartály egy kis udvaron keresztül közelíthetok meg. A földszint teljes lakóegységgé alakítása lehetséges. Az emeleten öt szoba, egy konyha, egy fürdoszoba, egy WC és egy eloszoba található, összesen körülbelül 133 m². A fürdoszobát 1975-ben bovítették, majd néhány évvel ezelott teljesen felújították. A két oldalról lépcson megközelítheto padlás részben átalakított, és lehetoséget kínál további lakótér kialakítására. A padlástér nem szerepelt a megadott területen. A ház jelenleg részleges felújításra szorul, így lehetosége nyílik saját igényei szerint megtervezni és modernizálni. Az ingatlanban olajfutés és kandalló található, amely kiválóan alkalmas fatüzelésu kályhának. A futést központi futés biztosítja. Különösen figyelemre méltó az ingatlan elhelyezkedése egy kijelölt fejlesztési területen. Ez vonzó adókedvezményeket kínál felújítási munkák esetén. A ház elrendezése számos felhasználási lehetoséget kínál. A tágas lakóterek mellett külön tárolóhelyiségek is találhatók, ahol személyes és kereskedelmi tárgyak biztonságosan tárolhatók. A szobák száma boséges helyet biztosít az egyedi tervezéshez, legyen szó nagycsaládosokról vagy vállalkozókról. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Udo Stelzel ingatlanügynökkel (IHK) telefonon a +49 921 73 01 847 számon, vagy e-mailben az udo.stelzel@von-poll.com címen.

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25093029 - 95482 Gefrees

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com