Gefrees

Edificio residenziale e commerciale in zona di riqualificazione - agevolazioni fiscali per gli investimenti

Codice oggetto: 25093029



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m^2 • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 214 m^2

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093029
Superficie netta	ca. 175 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	1
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	228.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà



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

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

La proprietà





Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

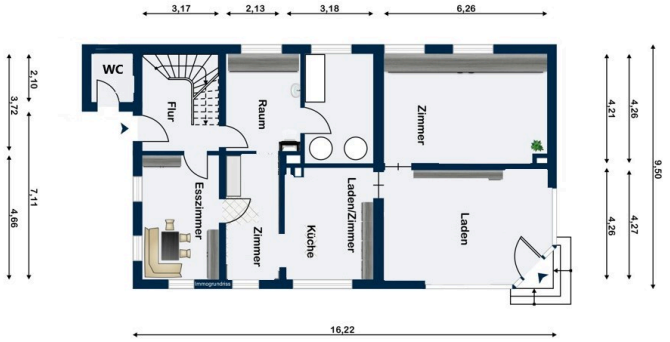
La proprietà

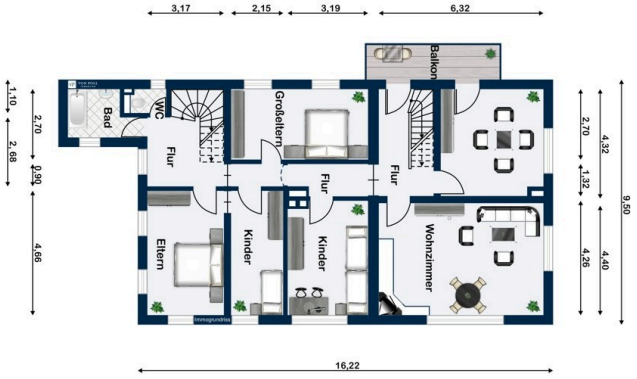




Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Una prima impressione

Questo edificio a uso misto offre eccellenti potenzialità per la progettazione e l'utilizzo personalizzati. Ristrutturato nel 1966, l'edificio, con circa 175 m² di superficie abitabile, sorge su un terreno di circa 214 m². Con un totale di 12 locali, questa proprietà offre diverse possibilità di utilizzo, ideale sia per un'ampia abitazione che per una combinazione di abitazione e lavoro. Il piano terra offre circa 126 m² di superficie abitabile e utilizzabile. Qui si trovano l'ex attività commerciale e i magazzini del panificio, oltre ad ulteriori spazi abitativi, una cucina e un bagno di servizio. Ulteriori locali di deposito e il serbatoio dell'olio sono accessibili tramite un piccolo cortile. È possibile convertire il piano terra in un'unità abitativa completa. Il piano superiore comprende cinque locali, una cucina, un bagno, un bagno di servizio e un corridoio, per un totale di circa 133 m². Il bagno è stato ampliato nel 1975 e completamente ristrutturato qualche anno fa. La soffitta, accessibile tramite scale da due lati, è parzialmente ristrutturata e offre il potenziale per creare ulteriore spazio abitativo. La soffitta non è stata inclusa nella superficie indicata. La casa necessita attualmente di una ristrutturazione parziale, offrendovi l'opportunità di progettarla e modernizzarla secondo i vostri gusti. L'immobile è dotato di riscaldamento a gasolio e di un camino, ideale per una stufa a legna. Il riscaldamento è centralizzato. La posizione dell'immobile all'interno di un'area di riqualificazione è particolarmente degna di nota. Ciò offre interessanti vantaggi fiscali per i lavori di ristrutturazione. La disposizione della casa offre una varietà di potenziali utilizzi. Oltre alle ampie zone giorno, sono presenti ripostigli separati dove è possibile riporre in sicurezza oggetti personali e commerciali. Il numero di stanze offre ampio spazio per una pianificazione personalizzata, sia per famiglie numerose che per imprenditori. Per ulteriori dettagli, si prega di contattare il Sig. Udo Stelzel, Agente Immobiliare (IHK), telefonicamente al numero +49 921 73 01 847 o via e-mail all'indirizzo udo.stelzel@von-poll.com.

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093029 - 95482 Gefrees

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com