Bad Weißenstadt

Seven residential units near the lake

Property ID: 25093067



PURCHASE PRICE: 589.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 505 m^2 • ROOMS: 22 • LAND AREA: 1461 m^2

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

At a glance

Property ID	25093067
Living Space	ca. 505 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	22
Bathrooms	7
Year of construction	1965
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	589.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	252.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property

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



Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property





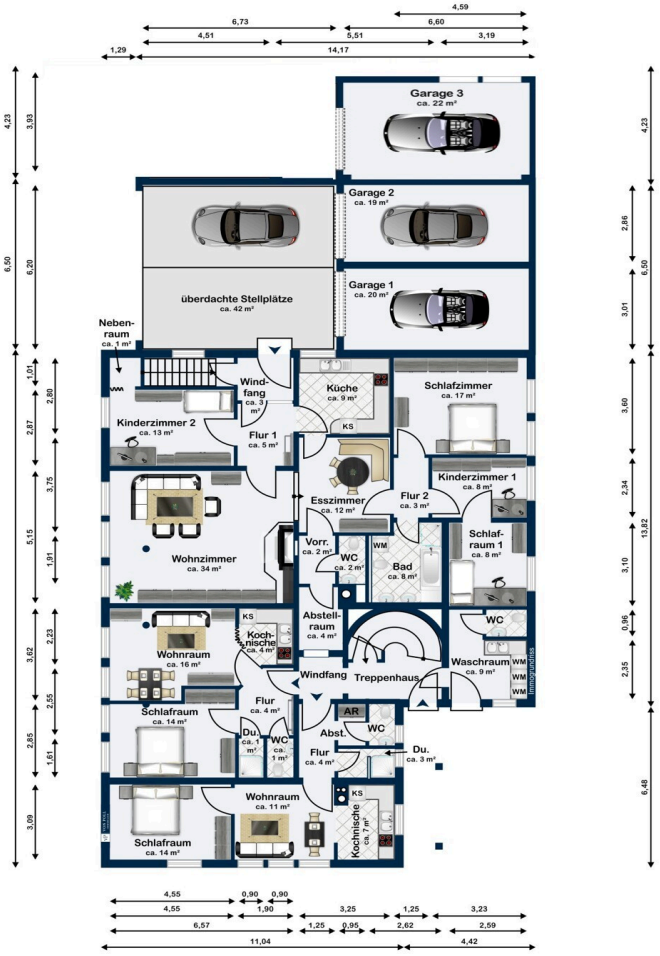
Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

The property



Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

A first impression

This well-maintained multi-family building, constructed in 1965, boasts a thoughtfully designed layout and an attractive location near Lake Weißenstadt. The generous living space of approximately 524 m², distributed across seven apartments, offers a variety of possibilities. The total property area is around 1,461 m² and includes a spacious garden with a garden shed. The building has been continuously maintained and partially modernized. All apartments have their own entrances and current certificates of separate ownership. The 22 rooms are functionally distributed among the various apartments, offering flexible living options for families, singles, or couples. Heating is provided by a central heating system. Furthermore, there is the possibility of connecting to the local district heating network, which offers additional comfort and a modern energy supply option. Additional features include two separate entrances. These ensure privacy and facilitate access to the individual apartments. Three garages and eight to ten additional parking spaces are available – an attractive offering for residents and visitors alike. The paved driveway ensures convenient access to the parking areas, even when full. The large property is particularly distinguished by its well-maintained garden. The adjoining garden shed is ideal for storing gardening tools or as a sheltered outdoor seating area. The verdant surroundings and proximity to the lake offer numerous recreational opportunities and invite residents to enjoy long walks and sporting activities. The property's location is both quiet and conveniently situated. Shopping facilities, schools, kindergartens, and medical facilities are within easy reach, making it attractive for long-term residents as well. Overall, this multi-family building presents itself as a well-maintained property with a solid structure and flexible usage options. It is ideally suited for owner-occupiers who value spacious living areas and good transport links, as well as for investors seeking a versatile residential building as a long-term investment.

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Details of amenities

- Abgeschlossenheitsbescheinigung für alle Wohnungen
- Sieben Wohneinheiten, teilweise saniert
- 3 Garagen, 8-10 Stellplätze
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Hauseingänge
- alle Wohnungen abgeschlossen
- Seenähe
- Anschlussmöglichkeit an das Nahwärmenetz

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

All about the location

Bad Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt im Fichtelgebirge, der Wohlfühlregion in Nordbayern. Er bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Grundschule und gastronomische Betriebe. Die Geschäfte und Einrichtungen sind alle fußläufig erreichbar. Der See ist ca. 100 Meter und die Therme Siebenquell rund 1.500 Meter entfernt.

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 252.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com