Bad Weißenstadt

Siete unidades residenciales cerca del lago

Número de propiedad: 25093067



PRECIO DE COMPRA: 589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 505 m^2 • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1461 m^2

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25093067
Superficie habitable	ca. 505 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	22
Baños	7
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	589.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	252.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad

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



Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad





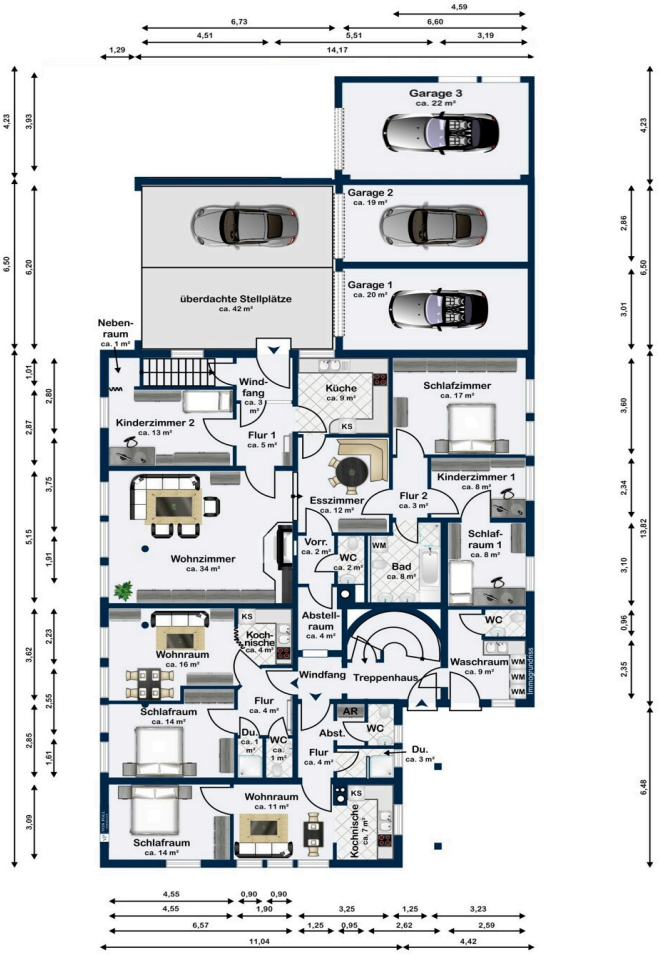
Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Una primera impresión

Este edificio multifamiliar, construido en 1965 y en perfecto estado de conservación, presume de una distribución cuidada y una atractiva ubicación cerca del lago Weißenstadt. La generosa superficie habitable de aproximadamente 524 m², distribuida en siete apartamentos, ofrece una gran variedad de posibilidades. La superficie total de la propiedad es de unos 1461 m² e incluye un amplio jardín con caseta. El edificio se ha mantenido en continuo mantenimiento y se ha modernizado parcialmente. Todos los apartamentos tienen entrada independiente y certificados de propiedad independientes vigentes. Las 22 habitaciones están distribuidas funcionalmente entre los distintos apartamentos, ofreciendo opciones de alojamiento flexibles para familias, personas solas o parejas. La calefacción es central. Además, existe la posibilidad de conexión a la red de calefacción urbana local, lo que ofrece mayor comodidad y un moderno sistema de suministro de energía. Además, incluye dos entradas independientes que garantizan la privacidad y facilitan el acceso a cada apartamento. Dispone de tres garajes y de ocho a diez plazas de aparcamiento adicionales, una atractiva oferta tanto para residentes como para visitantes. El acceso pavimentado garantiza un cómodo acceso a las zonas de aparcamiento, incluso cuando están llenas. La amplia propiedad se distingue especialmente por su cuidado jardín. La caseta de jardín contigua es ideal para guardar herramientas de jardinería o como zona de estar al aire libre protegida. El verde entorno y la proximidad al lago ofrecen numerosas oportunidades de ocio e invitan a los residentes a disfrutar de largos paseos y actividades deportivas. La ubicación de la propiedad es tranquila y práctica. La proximidad a tiendas, colegios, guarderías y centros médicos la convierte en una propiedad atractiva también para residentes de larga estancia. En general, este edificio multifamiliar se presenta como una propiedad bien mantenida con una estructura sólida y opciones de uso flexibles. Es ideal para propietarios que valoran espacios amplios y buenas conexiones de transporte, así como para inversores que buscan un edificio residencial versátil como inversión a largo plazo.

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com