Bad Weißenstadt

Sept unités résidentielles près du lac

CODE DU BIEN: 25093067



PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 505 m^2 • PIÈCES: 22 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1461 m^2

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093067
Surface habitable	ca. 505 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	22
Salles de bains	7
Année de construction	1965
Place de stationnement	8 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	589.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	252.1 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété





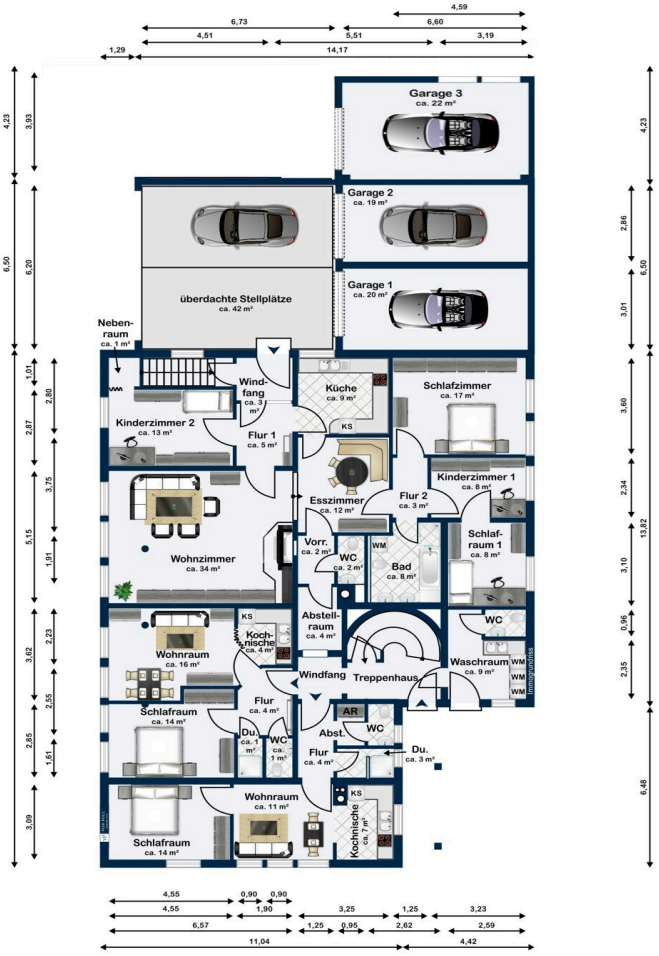
CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Une première impression

Cet immeuble collectif bien entretenu, construit en 1965, bénéficie d'une conception ingénieuse et d'un emplacement privilégié à proximité du lac de Weißenstadt. La surface habitable généreuse d'environ 524 m², répartie dans sept appartements, offre de nombreuses possibilités. La superficie totale de la propriété est d'environ 1 461 m² et comprend un grand jardin avec un abri de jardin. L'immeuble a fait l'objet d'un entretien régulier et a été partiellement modernisé. Chaque appartement dispose d'une entrée indépendante et d'un titre de propriété individuel en cours de validité. Les 22 pièces sont fonctionnellement réparties entre les différents appartements, offrant ainsi des solutions d'aménagement flexibles pour les familles, les personnes seules ou les couples. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central. De plus, il est possible de se raccorder au réseau de chauffage urbain, pour un confort accru et une solution d'approvisionnement énergétique moderne. Deux entrées séparées garantissent l'intimité et facilitent l'accès aux appartements. Trois garages et huit à dix places de parking supplémentaires sont disponibles, un atout majeur pour les résidents et leurs visiteurs. L'allée pavée permet un accès aisé aux parkings, même lorsqu'ils sont complets. Cette vaste propriété se distingue notamment par son jardin soigné. L'abri de jardin attenant est idéal pour ranger les outils de jardinage ou pour aménager un coin salon extérieur abrité. Le cadre verdoyant et la proximité du lac offrent de nombreuses possibilités de loisirs et invitent les résidents à profiter de longues promenades et d'activités sportives. L'emplacement de la propriété est à la fois calme et pratique. Commerces, écoles, crèches et services médicaux sont facilement accessibles, ce qui la rend également attrayante pour une installation à long terme. Dans l'ensemble, cet immeuble collectif se présente comme une propriété bien entretenue, dotée d'une structure solide et offrant de multiples possibilités d'aménagement. Il convient parfaitement aux propriétaires occupants qui apprécient les grands espaces de vie et la proximité des transports, ainsi qu'aux investisseurs recherchant un immeuble résidentiel polyvalent pour un investissement à long terme.

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com