Bad Weißenstadt

Hét lakóegység a tó közelében

VP azonosító: 25093067



VÉTELÁR: 589.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 505 m^2 • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 1461 m^2

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25093067
Hasznos lakótér	ca. 505 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	22
Fürdoszobák	7
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	8 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	589.000 EUR
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	252.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan





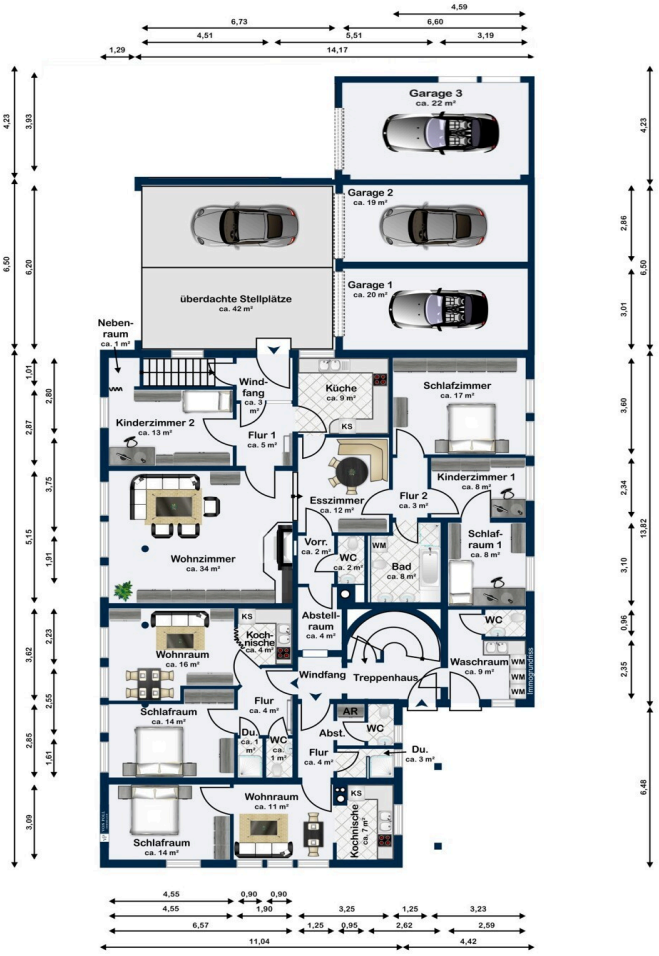
VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1965-ben épült többlakásos épület átgondolt elrendezéssel és vonzó elhelyezkedéssel büszkélkedhet a Weißenstadti-tó közelében. A tágas, körülbelül 524 m²-es lakótér, amely hét apartmanban oszlik meg, számos lehetoséget kínál. Az ingatlan teljes területe körülbelül 1461 m², és magában foglal egy tágas kertet kerti fészerrel. Az épületet folyamatosan karbantartották és részben korszerusítették. Minden apartman saját bejárattal és érvényes különálló tulajdoni lappal rendelkezik. A 22 szoba funkcionálisan elosztott a különbözo apartmanok között, rugalmas lakhatási lehetoségeket kínálva családok, egyedülállók vagy párok számára. A futést központi futés biztosítja. Ezenkívül lehetoség van a helyi távfutési hálózathoz való csatlakozásra is, ami további kényelmet és modern energiaellátási lehetoséget kínál. További jellemzok közé tartozik a két külön bejárat. Ezek biztosítják a magánéletet és megkönnyítik az egyes apartmanokba való bejutást. Három garázs és nyolc-tíz további parkolóhely áll rendelkezésre – vonzó ajánlat mind a lakók, mind a látogatók számára. A térkövezett kocsifelhajtó kényelmes hozzáférést biztosít a parkolókhoz, még telt ház esetén is. A nagy ingatlant különösen a gondozott kertje teszi különlegessé. A szomszédos kerti fészer ideális kerti szerszámok tárolására vagy fedett kültéri ülohelyként. A zöld környezet és a tó közelsége számos kikapcsolódási lehetoséget kínál, és hosszú sétákra és sporttevékenységekre csábítja a lakókat. Az ingatlan csendes és kényelmes helyen található. Bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és orvosi rendelok könnyen megközelíthetok, így a hosszú távú lakók számára is vonzó. Összességében ez a többlakásos épület egy jól karbantartott ingatlan, szilárd szerkezettel és rugalmas felhasználási lehetoségekkel. Ideális választás azoknak a saját tulajdonú lakást bérloknek, akik értékelik a tágas lakótereket és a jó közlekedési kapcsolatokat, valamint azoknak a befektetoknek, akik hosszú távú befektetésként egy sokoldalú lakóépületet keresnek.

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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