Bad Weißenstadt

Sette unità residenziali vicino al lago

Codice oggetto: 25093067



PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 505 m^2 • VANI: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1461 m^2

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

- 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: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093067
Superficie netta	ca. 505 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	22
Bagni	7
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	252.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà





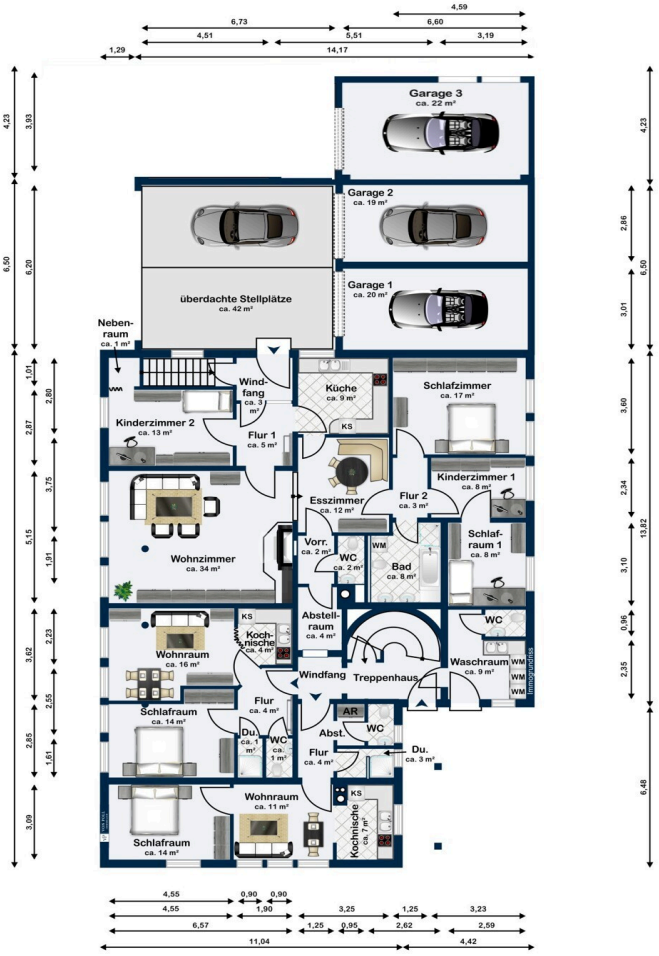
Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Una prima impressione

Questo edificio plurifamiliare ben tenuto, costruito nel 1965, vanta una planimetria attentamente progettata e una posizione attraente vicino al lago di Weißenstadt. L'ampia superficie abitabile di circa 524 m², distribuita in sette appartamenti, offre una varietà di possibilità. La superficie totale dell'immobile è di circa 1.461 m² e comprende un ampio giardino con casetta da giardino. L'edificio è stato sottoposto a manutenzione continua e in parte rimodernato. Tutti gli appartamenti dispongono di ingressi indipendenti e certificati di proprietà separati aggiornati. Le 22 stanze sono distribuite in modo funzionale tra i vari appartamenti, offrendo soluzioni abitative flessibili per famiglie, single o coppie. Il riscaldamento è centralizzato. Inoltre, è possibile allacciarsi alla rete di teleriscaldamento locale, che offre ulteriore comfort e una moderna opzione di approvvigionamento energetico. Ulteriori caratteristiche includono due ingressi separati, che garantiscono la privacy e facilitano l'accesso ai singoli appartamenti. Sono disponibili tre garage e da otto a dieci posti auto aggiuntivi, un'offerta interessante sia per i residenti che per i visitatori. Il vialetto d'accesso asfaltato garantisce un comodo accesso ai parcheggi, anche quando sono al completo. L'ampia proprietà si distingue in particolare per il suo giardino ben curato. Il capanno adiacente è ideale per riporre gli attrezzi da giardinaggio o come area salotto esterna riparata. I dintorni verdeggianti e la vicinanza al lago offrono numerose opportunità ricreative e invitano i residenti a lunghe passeggiate e attività sportive. La posizione della proprietà è tranquilla e comoda. Negozi, scuole, asili e strutture mediche sono facilmente raggiungibili, rendendola attraente anche per residenti a lungo termine. Nel complesso, questo edificio multifamiliare si presenta come una proprietà ben tenuta, con una struttura solida e opzioni di utilizzo flessibili. È ideale per proprietari che apprezzano ampi spazi abitativi e buoni collegamenti di trasporto, nonché per investitori che cercano un edificio residenziale versatile come investimento a lungo termine.

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

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