Bad Weißenstadt

! Provisionsfrei für Käufer ! Sieben Wohneinheiten in Seenähe

Objektnummer: 25093067



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 505 m^2 • ZIMMER: 22 • GRUNDSTÜCK: 1461 m^2

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25093067
Wohnfläche	ca. 505 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	22
Badezimmer	7
Baujahr	1965
Stellplatz	8 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	252.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie

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



Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie





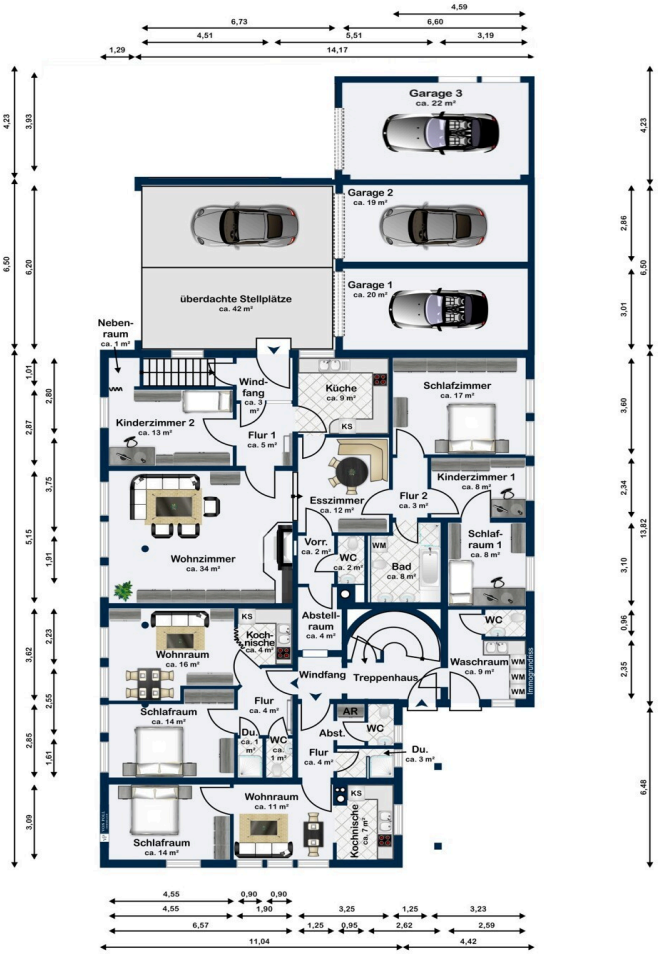
Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Ein erster Eindruck

! Die Immobilie ist Provisionsfrei für den Käufer !

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1965 errichtet und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Weißenstädter See. Die großzügige Wohnfläche von ca. 505 m², die sich auf sieben Wohneinheiten verteilt, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt rund 1.461 m² und umfasst einen weitläufigen Garten mit Gartenhaus. Das Haus wurde laufend instand gehalten und teilweise modernisiert. Alle Wohnungen haben einen eigenen Zugang und verfügen über eine aktuelle Abgeschlossenheitsbescheinigung.
Die 22 Zimmer verteilen sich funktional auf die unterschiedlichen Wohneinheiten und bieten flexible Wohnmöglichkeiten für Familien, Singles oder Paare. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Zentralheizungsanlage. Darüber hinaus besteht eine zeitnahe Anschlussmöglichkeit an das Nahwärmenetz, das zusätzlichen Komfort und eine moderne Versorgungsmöglichkeit bietet.
Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen zwei separate Hauseingänge. Diese sorgen für Privatsphäre und erleichtern die Erreichbarkeit der einzelnen Wohnungen. Für Fahrzeuge stehen drei Garagen sowie acht bis zehn zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein attraktives Angebot für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Die befestigte Zufahrt sichert den bequemen Zugang zu den Parkflächen, auch bei voller Auslastung.
Das große Grundstück zeichnet sich besonders durch den gepflegten Garten aus. Das zugehörige Gartenhaus eignet sich ideal zur Unterbringung von Gartengeräten oder als geschützter Sitzplatz im Freien. Die grüne Umgebung und die Nähe zum See bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und laden zu ausgedehnten Spaziergängen sowie sportlichen Aktivitäten ein.
Die Lage des Objekts ist sowohl ruhig als auch verkehrsgünstig.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen das Angebot auch für langfristige Bewohner attraktiv.
Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als gepflegtes Objekt mit solider Bausubstanz und flexibler Nutzungsmöglichkeit. Es eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf großzügige Flächen und eine gute Anbindung legen, sowie für Investoren, die ein vielseitiges Wohngebäude als langfristige Anlage suchen.

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25093067 - 95163 Bad Weißenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com