Kirchenlamitz

Raum für Visionen! Wohn-und Geschäftshaus mit großem Gartengrundstück

Objektnummer: 26093026



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 505 m^2 • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 2100 m^2

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26093026
Wohnfläche	ca. 505 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	18
Badezimmer	4
Baujahr	1993
Stellplatz	6 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	625.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 32 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.10.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

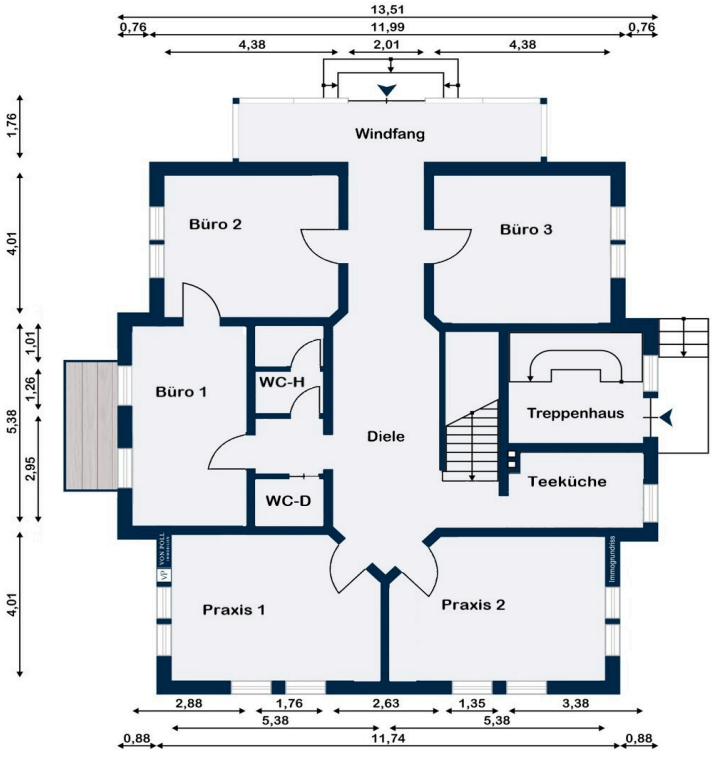
Die Immobilie

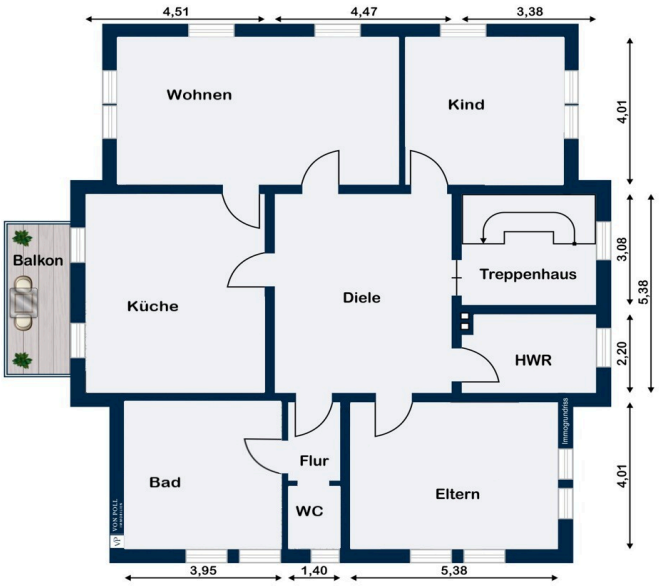


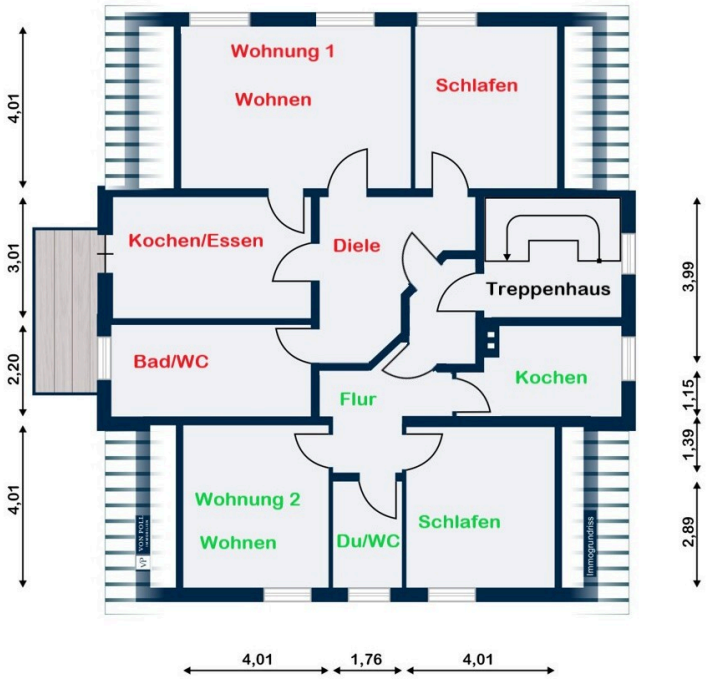


Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Grundrisse




4,51
4,47
3,38
Wohnen
Kind
4,01
Balkon
Küche
Diele
Treppenhaus
3,08
5,38
HWR
2,20
Flur
Bad
WC
Eltern
4,01
3,95
1,40
5,38



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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Ein erster Eindruck

Dieses 1993 erbaute, großzügige Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich auf einem ca. 2.100 m² großen Grundstück und bietet eine eindrucksvolle Wohnfläche von etwa 505 m². Es überzeugt durch die harmonische Verbindung von Wohnen und Arbeiten und eignet sich ideal für Käufer, die nach vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die gesamte Immobilie verteilt sich auf fünf Wohneinheiten mit insgesamt 18 Zimmern und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte, gemeinschaftliches Leben oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Sie umfasst eine Zentralheizung und eine komfortable Fußbodenheizung. Letztere wird im Zuge einer aktuellen Sanierungsmaßnahme im Untergeschoss sogar erneuert. Nach einem Wasserschaden wurde das Untergeschoss ohne Estrich vorbereitet. Ein neuer Fußboden inklusive moderner Fußbodenheizung wird zeitnah eingebaut, die Kosten hierfür übernimmt der Eigentümer. Somit haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Anschlüsse ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und dem Raum eine persönliche Note zu verleihen.
Das Kellergeschoss wurde bereits als vollwertige Wohnfläche ausgebaut und bietet flexiblen Gestaltungsfreiraum – sei es für Wohnzwecke, Home-Office-Bereiche oder als erweiterte Gewerbefläche. Der aktuelle Gewerbebereich ist vermietet. Die Wohnungen Dachgeschoss sind derzeit nicht vermietet und stehen kurzfristig zur Verfügung. Die Eigentümerwohnung im Obergeschoss wird frei nach Absprache. Somit haben Sie hier die Möglichkeit, sowohl die Eigennutzung zu realisieren als auch verschiedene Bereiche individuell oder als Einheit zu vermieten.
Das großzügige Grundstück beeindruckt mit seinen Grünflächen und bietet Potenzial für eine weitere Bebauung, beispielsweise mit zusätzlichen Wohneinheiten, einem Anbau oder Nebengebäuden. Drei Garagen mit einer Werkstatt und einem separaten Geräteraum bieten ausreichend Platz für Pkw, Fahrräder sowie Hobby- und Gartengeräte. Im Außenbereich stehen zudem zahlreiche Parkmöglichkeiten für Besucher oder Mitarbeiter bereit.
Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen vielfältige Perspektiven und ausreichend Entwicklungsspielraum – sei es für Ihre private, berufliche oder unternehmerische Zukunft. Die individuelle Gestaltungsfreiheit, die solide Ausstattung und das großzügige Grundstück machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot für kaufinteressierte Personen mit Visionen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 847 oder per E-Mail unter udo.stelzel@von-poll.com.
Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Ausstattung und Details

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:
Erdgeschoss:
Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²
Obergeschoss:
Wohnung - ca. 139 m²
Dachgeschoss:
Wohnung 1 - ca. 74 m²
Wohnung 2 - ca. 49m²
Kellergeschoss:
Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²
Nutzfläche - ca. 32 m²

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

Alles zum Standort

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.
Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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: 26093026 - 95158 Kirchenlamitz

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