Wunsiedel – Holenbrunn

Energetisch saniertes Wohnhaus mit acht Wohneinheiten

VP azonosító: 26093043



VÉTELÁR: 760.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 677 m^2 • SZOBÁK: 28 • FÖLDTERÜLET: 1020 m^2

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

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

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Áttekintés

VP azonosító	26093043
Hasznos lakótér	ca. 677 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	28
Fürdoszobák	8
Építés éve	1993
Parkolási lehetoségek	6 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	760.000 EUR
Jutalék	Vev?i jutalék 4,76 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 130 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.03.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	53.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Az ingatlan





VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

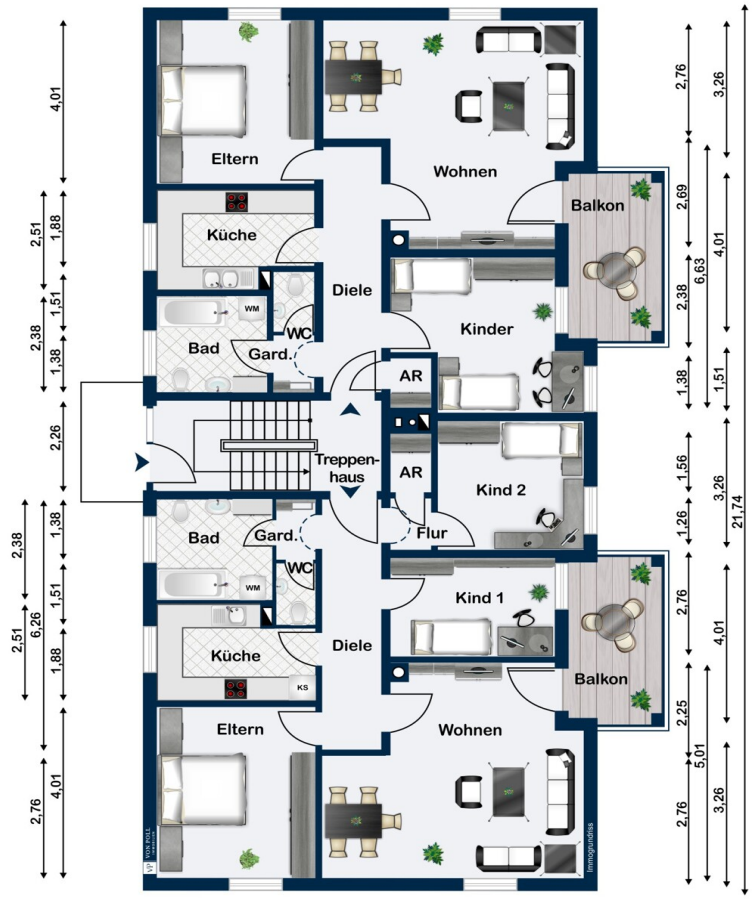
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | *www.von-poll.com/bayreuth*

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Az elso benyomás

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 bietet auf ca. 677 m² Wohnfläche und einem rund 1.020 m² großen Grundstück eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Das modernisierte Objekt überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattungsqualität und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2010, wobei insbesondere die Heizung und die Dämmung der Kellerdecke erneuert wurden.
Die Immobilie beherbergt acht Wohneinheiten mit folgender Aufteilung: drei Wohnungen mit jeweils vier Zimmern und ca. 91 m² Wohnfläche, drei weitere mit je drei Zimmern und ca. 84 m² Wohnfläche, eine Wohnung mit vier Zimmern und ca. 76 m² sowie eine Wohnung mit drei Zimmern und ca. 74 m². Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Küche, ein Bad, ein WC, einen Flur, eine Diele und einen praktischen Abstellraum – ideale Voraussetzungen für diverse Lebensmodelle und Bedürfnisse. Im Keller gibt es jeweils einen Abstellraum für jede Wohnung sowie weitere Gemeinschaftsräume.
Die technische Ausstattung umfasst ein Blockheizkraftwerk zur kombinierten Wärme- und Stromerzeugung, wodurch die Versorgung besonders effizient und nachhaltig gestaltet wird. Die Warmwasserversorgung erfolgt über moderne Frischwassermodule. Im Jahr 2005 wurde ein Vollwärmeschutz angebracht, der zur Energieeffizienz und zum Wohnkomfort beiträgt. Die Immobilie ist der Energieklasse B zugeordnet. Den Bewohnern stehen zusätzlich vier Garagen und sechs Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude selbst überzeugt durch seine klare Architektur und sein gepflegtes Äußeres mit heller Fassade. Die großzügigen Balkone jeder Wohneinheit auf der Südostseite bieten Raum für entspannte Stunden im Freien und gewähren einen weiten Blick ins Grüne.
Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der eine großzügige Raumaufteilung ermöglicht. Die Wohnbereiche sind offen gestaltet und durch große Fenster besonders lichtdurchflutet. Das zentral platzierte Treppenhaus stellt einen komfortablen Zugang zu allen Wohnungen sicher.
Durch die Kombination aus modernisierter Technik, großzügiger Raumaufteilung und wertiger Bauausführung präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Objekt.

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Részletes felszereltség

- Blockheizkraftwerk mit Wärme- und Stromerzeugung
- Kellerdeckendämmung aus dem Jahr 2010
- Vollwärmeschutz aus dem Jahr 2005
- Warmwasser über Frischwassermodul
- 4 Garagen und 6 Stellplätze
- Energieklasse B
- Wohnungen komplett vermietet
- ruhige und naturnahe Wohnlage

8 Wohneinheiten mit folgender Aufteilung:
3 Wohnungen mit vier Zimmern und je ca. 91m²
3 Wohnungen mit drei Zimmern und je ca. 84 m²
1 Wohnung mit vier Zimmern und ca. 76 m²
1 Wohnung mit drei Zimmern und ca. 74m²
Jede Wohneinheit verfügt über Küche, Bad, WC, Flur, Diele und Abstellraum

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

Minden a helyszínrol

Wunsiedel ist die Kreisstadt des oberfränkischen Landkreises Wunsiedel und liegt im Zentrum des Fichtelgebirges.
Die Immobilie liegt in einem Wunsiedler Gemeindeteil, ca. drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Hervorzuheben ist die verkehrsberuhigte und naturnahe Lage.

VP azonosító: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

További információ / adatok

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: 26093043 - 95632 Wunsiedel – Holenbrunn

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