

Gefrees

Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage in Gefrees

CODE DU BIEN: 25093016www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.285 m²

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093016
Surface habitable	ca. 195 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1990

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 150 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2035	Consommation d'énergie	210.60 kWh/m²a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 848

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

La propriété

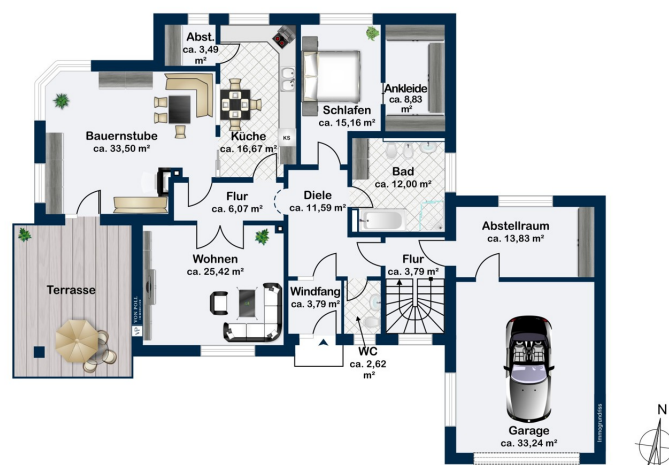


Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Une première impression

Das im Jahr 1990 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage der Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth. Das Wohnhaus bietet auf ca. 195 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer (Bauernstube) mit Zugang zur Gartenterrasse, eine Küche mit Abstellraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC und ein Gäste-WC. Der Zugang zur Doppelgarage inkl. Abstellraum ist direkt von der Diele/Treppenhaus möglich. Über das Treppenhaus gelangt man in das Untergeschoss, welches über einen Hobbyraum, ein Wohn-/Schlafzimmer mit Küche, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche & WC, einen Heizungsraum, einen Hauswirtschaftsraum (Bügeln), zwei Kellerräume und ein Holzlager verfügt. Zusätzlicher Stauraum ist im Dachgeschoss vorhanden. Auf dem insgesamt ca. 1.285 m² großen Grundstück befindet sich ein Gartenbereich mit einem herrlichem Blick über Gefrees. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt sich ca. 345 m². Das Einfamilienhaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegen müsste. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Détails des commodités

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * großzügiges Wohn-/Esszimmer (Bauernstube)
- * Küche mit Abstellraum
- * Wohnzimmer
- * Schlafzimmer mit Ankleide
- * Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC
- * Gäste-WC

Untergeschoss:

- * Hobbyraum
- * Wohn-/Schlafzimmer mit Küche
- * Gästezimmer
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * Heizungsraum
- * Hauswirtschaftsraum (Bügeln)
- * zwei Kellerräume
- * Holzlager

Ausstattung:

- * Doppelgarage inkl. Abstellraum
- * Gartenbereich mit herrlichen Blick über Gefrees
- * Gas-Zentralheizung

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Gefrees mit über 4.200 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Zahnärzten, Kindergarten, Grund-/Mittelschule und Realschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A9 ist die Stadt Münchberg in ca. 15 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie den Weißenstädter See, die Siebenquell Therme und den Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gasthöfe und Biergärten im Fichtelgebirge ein, die Wander- und Radwege ausgiebig zu nutzen und die typisch fränkische Gemütlichkeit zu genießen.

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 210.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 25093016 - 95482 Gefrees

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com