

Gefrees

Wohn- und Geschäftshaus in Gefrees

CODICE OGGETTO: 25093021



PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 875 m²

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093021	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Superficie netta	ca. 230 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7		
Camere da letto	2		
Bagni	2	Modernizzazione / Riqualificazione	1960
Anno di costruzione	1852	Superficie lorda	ca. 160 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	10.10.2032	Consumo energetico	185.20 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1852

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

Una prima impressione

Das im Jahr 1852 erbaute und 1960 teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth.

Das Anwesen ist aufgeteilt in eine ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei im Erdgeschoss, zwei Wohnungen mit Anbau im Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Auf dem insgesamt ca. 875 m² großen Grundstück befinden sich ein Nebengebäude mit Werkstatt und vier Garagen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 390 m². Das Wohn- und Geschäftshaus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegen müsste.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

Dettagli dei servizi

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei

Obergeschoss:

- * zwei Wohnungen

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * Nebengebäude mit Werkstatt

- * vier Garagen

- * Gas-Zentralheizung

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Finanzierungs- oder Eigenkapitalnachweis vorliegen müsste.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 185.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1852.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25093021 - 95482 Gefrees

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