

Goldkronach – Goldkronach

Haus mit großem Garten in zentraler Lage

Property ID: 23093039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.127 m²

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

At a glance

Property ID	23093039
Living Space	ca. 145 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	1
Year of construction	1945
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	210.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.08.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1945

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

The property



Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

The property



Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

The property



Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

The property



Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

The property



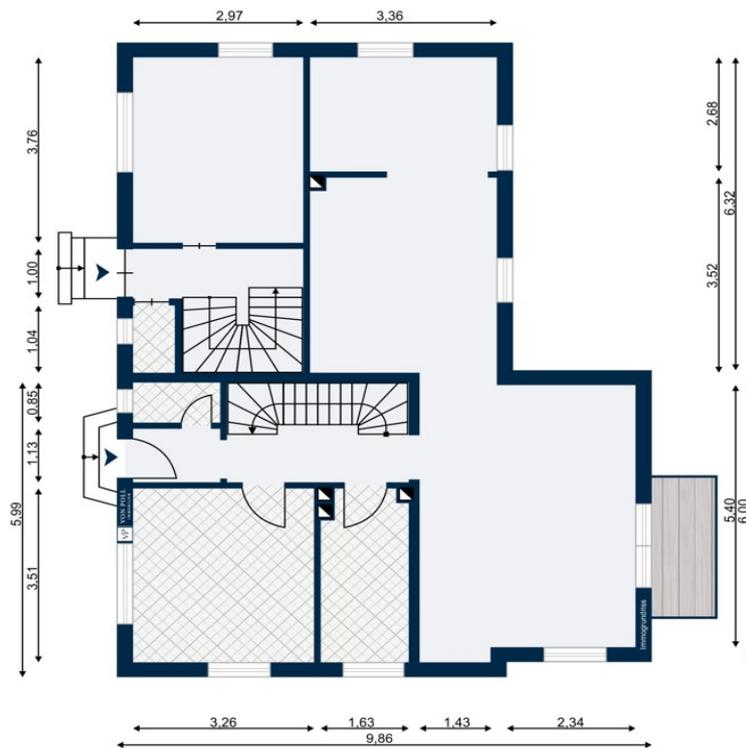
Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

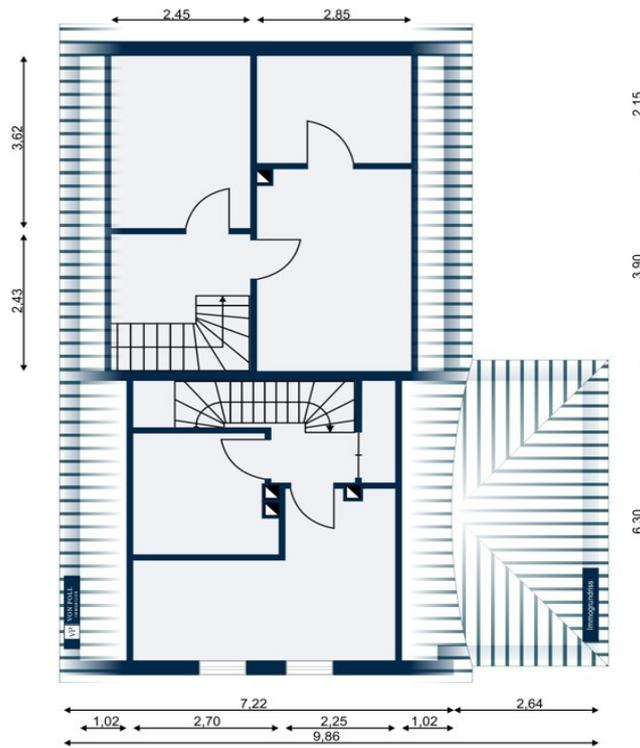
The property

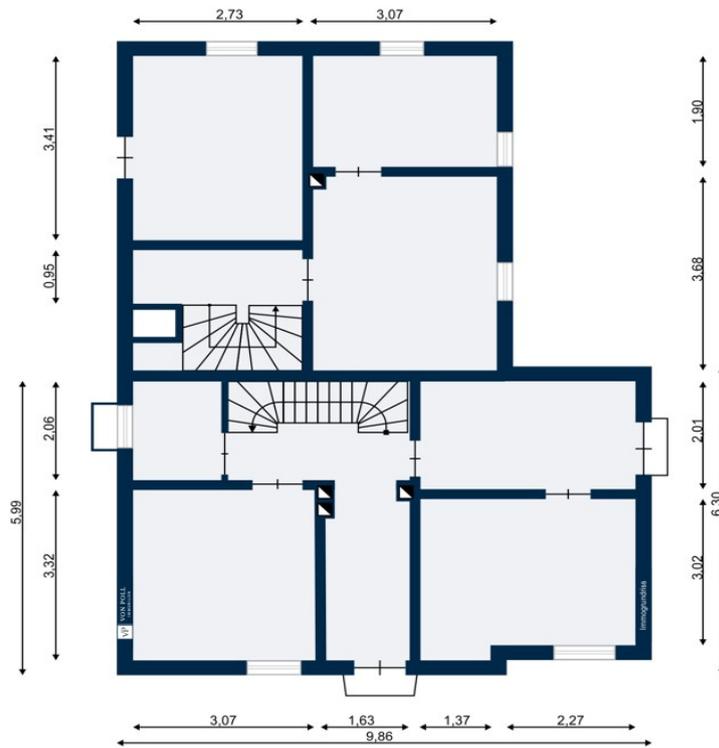


Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

A first impression

Das Haus wurde 1945 in Massivbauweise auf einem 1.127 m² großen Grundstück errichtet. Im Jahr 1969 wurde das bestehende Gebäude erweitert und die Wohnfläche auf ca. 145 m² vergrößert. Das Gebäude hat zwei Eingänge, eine separate Wohneinheit als Einliegerwohnung im Altbau wäre möglich. Alt- und Neubau sind voll unterkellert. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 85 m². Das Haus wird mit Nachtspeicheröfen beheizt, zusätzlich gibt es zwei Kamine, die den Anschluss von Holzöfen ermöglichen. Neben dem Haus steht die Garage und davor gibt es einen weiteren Stellplatz. Die Garage ist unterkellert, hier befindet sich die Werkstatt. Hinter dem Gebäude liegt ein großer Garten mit Sträuchern und Obstbäumen sowie einem Gartenhaus. Im unteren Bereich grenzt das Grundstück an eine weitere Straße. Von hier aus gibt es einen weiteren Zugang zum Grundstück. Das Grundstück kann für ein weiteres Baugrundstück geteilt werden.

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Details of amenities

- Garage
- großer Garten mit Gartenhaus
- zwei Wohneinheiten möglich
- Heizung mit Strom und Holz
- zentrale Ortslage
- separater Zugang zum Garten
- Grundstück für weiteren Bauplatz teilbar

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

All about the location

Goldkronach hat ca. 3.500 Einwohner und liegt am Fuße des südlichen Fichtelgebirges. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Zahnarzt, Grundschule und Kita. Das Stadtzentrum von Bayreuth ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Die Anschlussstellen zur BAB 9 sowie zur BAB 70 sind ca. 10 Minuten entfernt.

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23093039 - 95497 Goldkronach – Goldkronach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com