

Gefrees – Gefrees

Wohn- und Geschäftshaus in Zentraler Lage

Número de propiedad: 23093030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 214 m²

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

De un vistazo

Número de propiedad	23093030
Superficie habitable	ca. 175 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	139.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	228.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.05.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

La propiedad



Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN®**

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

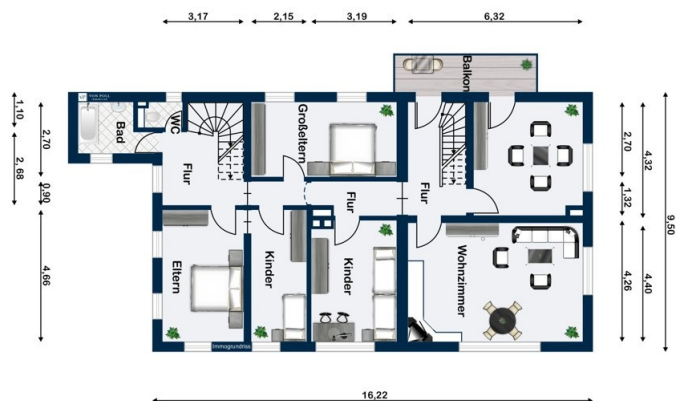
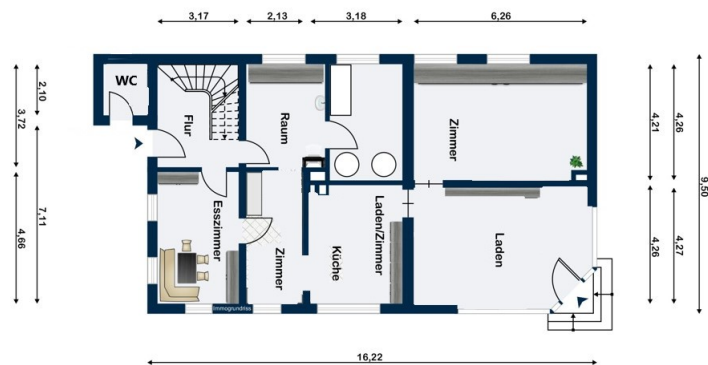
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0171 / 65 42 000

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Una primera impresión

Die beiden um 1900 errichteten Altbauten wurden 1967 zu einem Haus zusammengelegt und erweitert. Das Erdgeschoss hat eine Fläche von ca. 126 m². Hier liegen die Gewerbe- und Lagerräume der ehemaligen Bäckerei sowie weitere Wohnräume, eine Küche und ein WC. Über einem kleinen Hof im Außenbereich sind weitere Lagerräume und der Öltank zu erreichen. Ein Umbau des Erdgeschosses zu einer kompletten Wohneinheit wäre möglich. Im Obergeschoss befinden sich fünf Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur auf einer Fläche von ca. 133 m². Das Bad wurde 1975 vergrößert und vor wenigen Jahren komplett saniert. Das Dachgeschoss ist von zwei Seiten über je eine Treppe erreichbar und ist teilweise ausgebaut. Hier besteht die Möglichkeit weitere Wohnflächen zu schaffen. Die Flächen im Dachgeschoss wurden bei der Flächenangabe nicht berücksichtigt. Ob als Wohnhaus oder als Wohn- und Geschäftshaus bzw. Handwerkerhaus, die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vor Übersendung des Exposés bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme mit Herrn Stelzel unter der Mobilnummer 01716542000. Vor einem Besichtigungstermin bitten wir um Vorlage/Zusendung einer Finanzierungsbestätigung oder eines Eigenkapitalnachweises.

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Detalles de los servicios

- Ölheizung
- Kamin für Holzofen
- separate Lagerflächen
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- verkehrsgünstige und zentrale Lage

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Todo sobre la ubicación

Gefrees ist eine Stadt mit ca. 4.500 Einwohnern im Landkreis Bayreuth und liegt am Fuße des Fichtelgebirges. Hier gibt es eine große Anzahl an Geschäften sowie Ärzte, Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Realschule. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 erreicht man in ca. 3 km.

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 228.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

Número de propiedad: 23093030 - 95482 Gefrees – Gefrees

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com