

Mitwitz – Kronach

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Wirtschaftsgebäude

CODE DU BIEN: 23214043



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m²

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

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

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23214043
Surface habitable	ca. 220 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1972

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	156.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.12.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

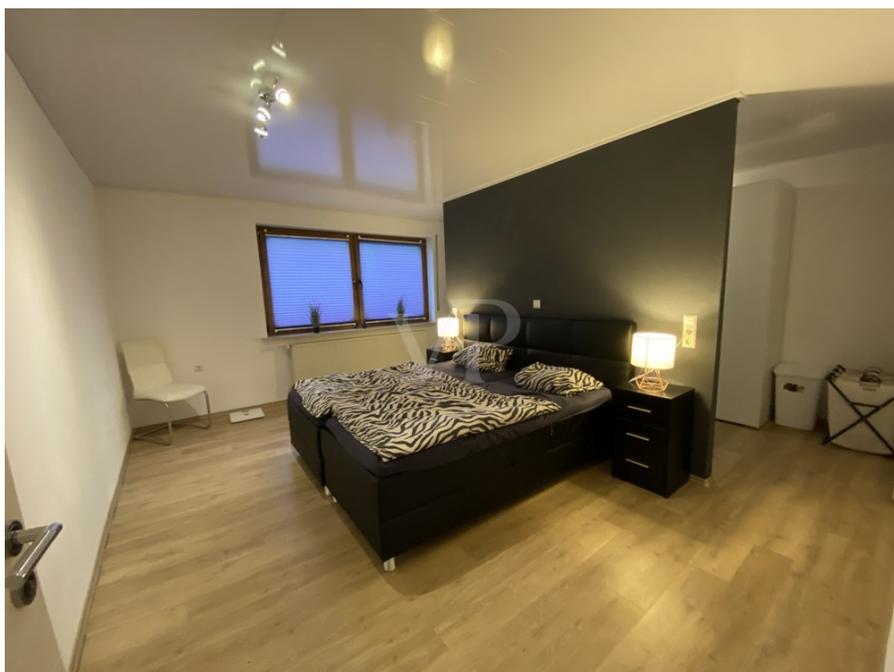
CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



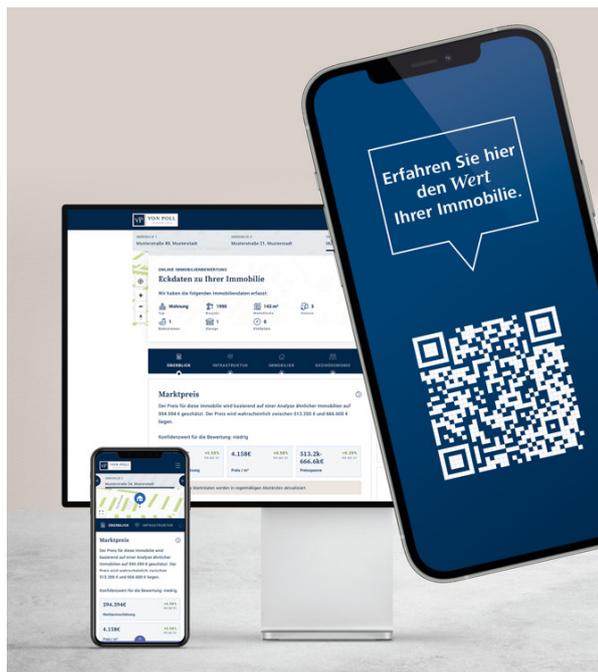
CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

La propriété



The image shows a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Experience here the value of your property). In the background, a desktop monitor displays a real estate valuation website interface with various data points and charts.

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.home.von-poll.com



The image shows a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now). In the background, a desktop monitor displays a real estate search profile creation website interface with various data points and charts.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

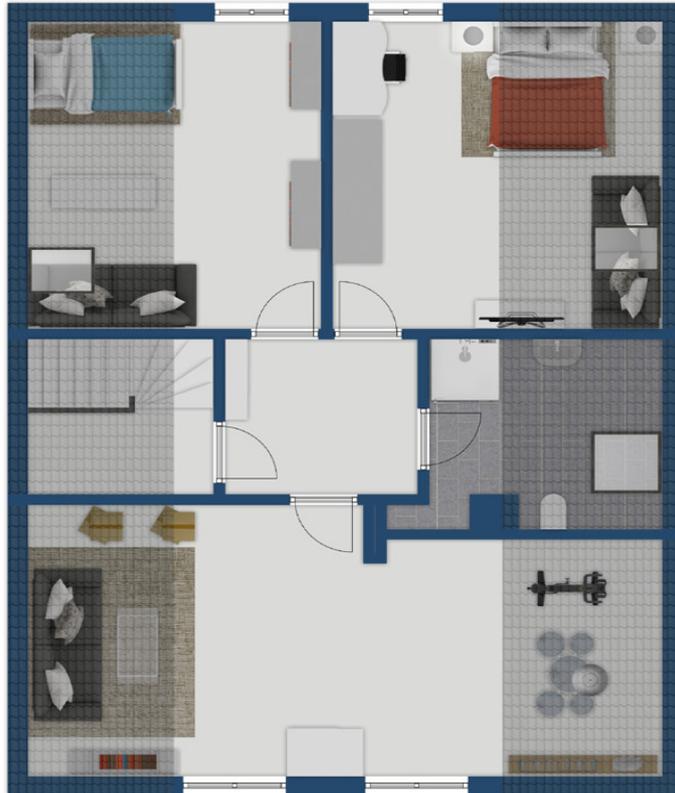
Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

Une première impression

Das großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1972 ist gepflegt und bietet auf drei Etagen viel Platz zum Wohlfühlen. 1989 erfolgte ein Anbau. In diesem Jahr wurden auch die Fenster am Haus getauscht. Die Wohnung im Erdgeschoss strahlt Gemütlichkeit im Landhausstil aus. Hier sind einige Renovierungsmaßnahmen empfohlen. Im ersten Obergeschoss wurde 2016 eine moderne Wohnung mit offenem Grundriss geschaffen. Die sehr geschmackvolle Einbauküche mit angrenzendem Essbereich bilden den Mittelpunkt. Das schicke Bad und das Schafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank runden das stilvolle Ambiente ab. Das Dachgeschoss wurde 1999 ausgebaut. Es befinden sich weitere gemütliche Wohnräume und ein Badezimmer. Diese Etage könnte man ebenfalls als abgeschlossene Wohnung gestalten, um insgesamt drei separate Einheiten zu erhalten. Im Keller gibt es ausreichend Platz um Wirtschafts- und Hobbyräume zu installieren. Das angrenzende Wirtschaftsgebäude ist multifunktional nutzbar. Hier können bspw. Handwerker Werkstatt und Lagerflächen installieren oder Hobbyschrauber mehr als ausreichend Platz zum Abstellen ihrer Schätze vorfinden. Nutzen Sie unseren 360-Grad-Rundgang durch die Immobilie:
<https://tour.ogulo.com/S118>

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

Tout sur l'emplacement

Mitwitz gilt als Geburtsort des „Grünen Bandes“ und wird auch „Das Tor zum Frankenwald“ genannt. Idyllisch eingebettet in das Förritz- und Steinachtal liegt der Ort sehr zentral. In nur 15 Minuten erreicht man die Autobahn A73. Die Nähe zu Kronach, Coburg, Sonneberg und Lichtenfels macht ihn zu einem beliebten Wohnort. Die Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort. Aber auch als touristisches Ausflugsziel ist Mitwitz sehr beliebt. Denn die schöne Umgebung zieht viele Besucher an.

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23214043 - 96268 Mitwitz – Kronach

Contact

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

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Cobourg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com