

Gefrees

Wohn- und Geschäftshaus in Gefrees

VP azonosító: 24093026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 875 m²

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Áttekintés

VP azonosító	24093026	Vételár	219.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²	Ház	
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / Felújítás	1960
Hálósobák	2	Hasznos terület	ca. 160 m ²
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1852		

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.10.2032	Teljes energiaigény	185.20 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Alaprajzok



Obergeschoss II

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Az els? benyomás

Das im Jahr 1852 in massiver Bauweise errichte und 1960 teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadt Gefrees im Landkreis Bayreuth. Die Immobilie ist aufgeteilt in eine ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei im Erdgeschoss, zwei Wohnungen inkl. Anbau im Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Auf dem insgesamt ca. 875 m² großen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude mit Werkstatt und vier Kfz-Garagen. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 390 m². Das Haus verfügt über eine Gas-Heizung. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter Mobil 0160 2003006.

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Részletes felszereltség

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

* ehemalige Gastwirtschaft mit Metzgerei

Obergeschoss:

* zwei Wohnungen

Dachgeschoss

* nicht ausgebaut

Ausstattung:

* Nebengebäude mit Werkstatt

* vier Kfz-Garagen

* Gas-Heizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK)
unter der Mobil-Nr. 0160 2003006.

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Minden a helyszínr?!

Die Stadt Gefrees mit über 4.200 Einwohnern bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, einen Kindergarten, einer Grund- und Mittelschule und Realschule an. Durch die gute Anbindung zur Autobahn A9 ist die Stadt Münchberg in ca. 15 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Weißenstädter See oder die Siebenquell Therme und der Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 24093026 - 95482 Gefrees

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com