

Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Kernsaniertes Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 24093013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 201 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.236 m²

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

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

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093013
Surface habitable	ca. 201 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Année de construction	1890
Place de stationnement	3 x surface libre, 5 x Garage

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1999
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	175.90 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



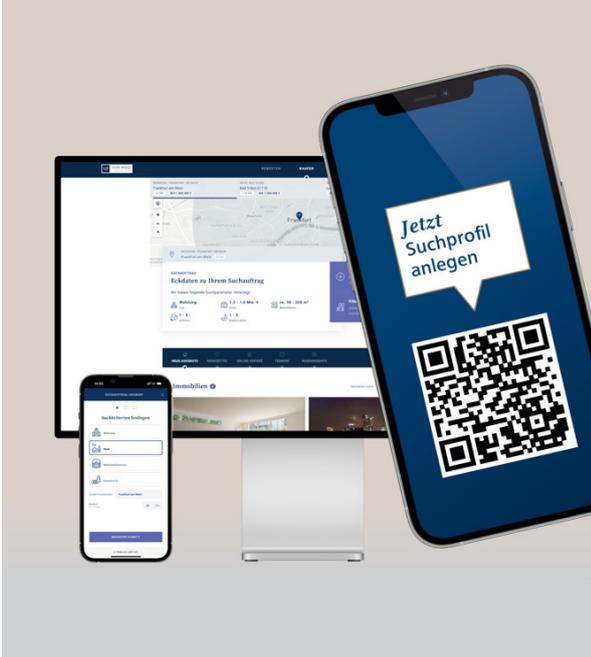
CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

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: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Une première impression

Das Bauernhaus aus dem Jahr 1890 wurde im Jahr 1999 umfangreich saniert und modernisiert. Im gleichen Jahr wurde die Immobilie durch einen Neubau erweitert und es entstand eine zweite Wohneinheit. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.236 m² erstreckt sich die Wohnfläche von insgesamt ca. 201 m² über beide Wohneinheiten. Die Wohnung 1 verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Flur. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet sie ausreichend Platz für den täglichen Komfort. Die Wohnung 2 umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Galerie, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und eine Diele. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 108 m². Zusätzlich stehen ca. 25 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, besonders hervorzuheben ist der historische Kachelofen. Die Wohnung 1 wurde im Jahr 1999 am bestehenden Bauernhaus angebaut. Die Ölheizung befindet sich in Wohnung 2, die Öltanks sind im Nebengebäude untergebracht. Die Immobilie bietet zudem vier Garagen, ein Nebengebäude mit Garage und eine alte Scheune. Der Innenhof wurde mit Natursteinen angelegt und verleiht dem Anwesen einen charmanten und einladenden Charakter. Die großzügige Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die ruhige Lage abseits des städtischen Trubels ermöglicht es den Bewohnern, die Idylle und Ruhe zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches und komfortables Wohnambiente für zwei Familien. Die Kombination aus Geschichte und Moderne, gepaart mit der großzügigen Grundstücksfläche, machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für alle, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Détails des commodités

- Anbau und Kernsanierung im Jahr 1999
- zwei Wohneinheiten
- 5 Garagen
- Nebengebäude
- 2 Küchen
- historischer Kachelofen
- alte Scheune
- Innenhof mit Naturstein angelegt

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt einem Ortsteil der Gemeinde Speichersdorf im Landkreis Bayreuth. Speichersdorf hat ca. 5.800 Einwohner und verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die nächstgrößeren Städte Bayreuth und Kemnath sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto sehr gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Contact

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

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com