Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Kernsaniertes Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 24093013

PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 201 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.236 m^2

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093013
Superficie netta	ca. 201 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 5 x Garage

Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	175.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

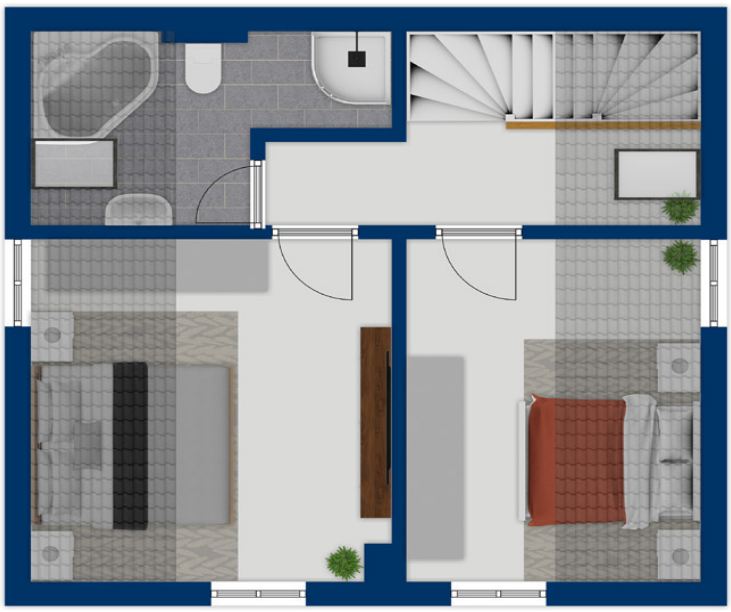
CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt einem Ortsteil der Gemeinde Speicherdorf 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.

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com