

Gefrees – Gefrees

Barrierefrei wohnen in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 20093060-1



PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

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

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20093060-1	Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Superficie netta	ca. 165 m ²	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Anno di costruzione	1984	Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2027	Consumo finale di energia	106.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop displaying a real estate website, a smartphone showing a search profile form, and a larger smartphone displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text reads 'Finden Sie Ihre Immobilie.' followed by 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website address 'www.von-poll.com' is listed.

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The graphic features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The entire graphic is set against a dark blue background with the company logo and text.

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



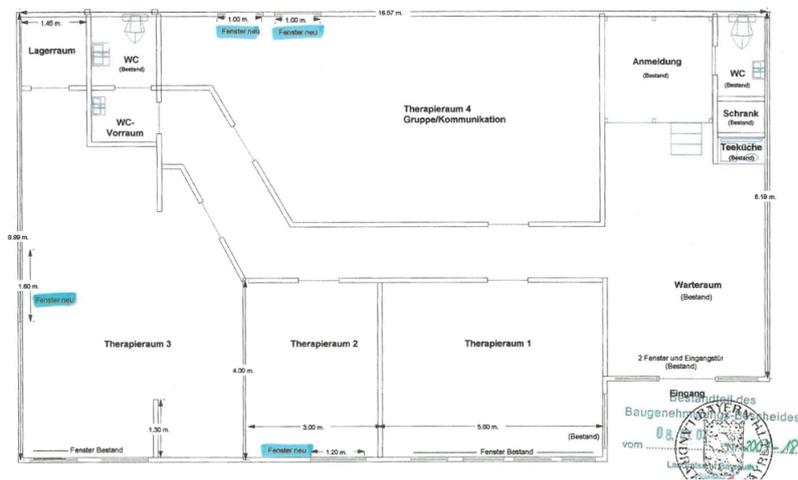
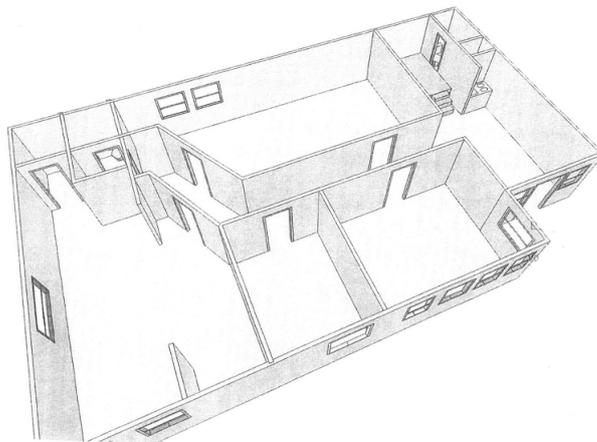
CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

Planimetrie



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: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

Una prima impressione

Die Wohnung wurde als Gewerbefläche im Jahr 1984 als Teil der sogenannten "City-Passage" neu gebaut. Im Jahr 2007 wurde die gesamte Wohnfläche mit ca. 160 m² renoviert und die Raumaufteilung ist im Wesentlichen geändert worden. Die Immobilie besteht aus einem Eingangsbereich, einem Verbindungsgang mit separaten WC's und vier einzelnen Räumen. Im Eingangsbereich gibt es die Möglichkeit ein Arbeitszimmer, oder ein Büro mit Homeoffice einzurichten. Eine kleine Teeküche und ein Gäste-WC gibt es ebenfalls in diesem Bereich. Über den Verbindungsgang kommt man zu den einzelnen Räumen und zu den WC's. Alle Zimmer verfügen über Fenster mit Tageslicht und sind mit Laminat ausgestattet. Die Immobilie liegt im Ortskern von Gefrees, ist barrierefrei und gut zu erreichen. Rund um das Gebäude liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kostenfreie Parkplätze, sowie Ärzte und eine Apotheke. Zur Zeit nutzt der Eigentümer die Flächen für ein Therapiezentrum. Eine Umwidmung von Gewerbefläche in Wohnfläche ist jederzeit möglich. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK), unter der Mobilnummer 0171 65 42 000.

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 20093060-1 - 95482 Gefrees – Gefrees

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