

Weißensadt

Reiheneckhaus mit Seenähe und zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24093033

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 124 m²

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093033
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	89.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	341.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

La proprietà





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

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

Una prima impressione

Das um 1900 erbaute Reiheneckhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche besticht durch seine zentrale Lage in Seenähe. Mit einem pflegeleichten Grundstück von 124 m² stellt es eine Alternative zu einer Eigentumswohnung dar und eignet sich aber aufgrund der naturnahen Lage sowie der vielfältigen Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe auch hervorragend als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, die Küche und das Bad. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Zimmer und ein WC. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer, in einem der Zimmer ist die Gastherme installiert. Das Haus wurde 2022 mit einer neuen Gaszentralheizung ausgestattet, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Das Naturschieferdach verleiht dem Gebäude einen rustikalen Charme und ist zudem sehr langlebig. Ein kleiner Garten sowie ein Geräteschuppen runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Die Immobilie eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die Freude an Renovierungsarbeiten haben und das Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten möchten. Durch die Nähe zum See und die zentrale Lage sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Pläne des Hauses sind leider nicht mehr vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

Dettagli dei servizi

- Seenähe
- kleiner Garten
- zentrale Lage
- Gas-Zentralheizung 2022 erneuert
- Naturschieferdach
- Geräteschuppen
- Anbau 1983
- Dachgauben 1966 ausgebaut

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

Tutto sulla posizione

Weißenstadt hat ca. 3.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Wunsiedel. Der Ort erstreckt sich entlang des Weißenstädter Sees und liegt am Fuße des Fichtelgebirges, der Wohlfühlregion Nordbayerns. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grundschule und gastronomische Einrichtungen. Alle Geschäfte und Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Auffahrt zur Autobahn A9 ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Zum See sind es ca. 200 m und zur Siebenquell-Therme ca. 1,5 km.

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 341.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24093033 - 95163 Weißenstadt

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