

Weidenberg

Wohnhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 25093054-1



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 258 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

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

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093054-1
Superficie netta	ca. 258 m²
Vani	11
Bagni	4
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	166.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Una prima impressione

Das 1959 errichtete Wohnhaus steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 896 m². Im Jahr 1963 wurde es erweitert. Dank regelmäßiger Renovierungen präsentiert sich die Immobilie in gepflegtem Zustand und überzeugt durch zahlreiche, sinnvoll gegliederte Räumlichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 258 m² verteilt sich auf drei Etagen. Diese lassen sich als zwei bis drei große Wohneinheiten oder als einzelne, separate Apartments nutzen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, drei Zimmer, zwei Badezimmer sowie die Waschküche. Zusätzlich liegt über der Garage ein weiteres Apartment mit Küche und Bad, das von der Hauptwohnung abgetrennt ist und seit mehreren Jahren vermietet wird.

Das Obergeschoss weist einen ähnlichen Grundriss auf; der im Erdgeschoss vorgesehene Waschraum dient hier als Küche. Ergänzend bietet diese Etage weitere helle Wohnbereiche: ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur herrlichen Dachterrasse, eine anschließende Küche, ein Schlafzimmer und ein Abstellraum.

Im Dachgeschoss setzt sich die Aufteilung fort. Es verfügt ebenfalls über zwei Wohnräume, eine Küche sowie ein Tageslichtbad.

Der Keller besteht aus einem Raum, der von der Rückseite des Hauses aus zugänglich ist. Hier befindet sich die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2005.

Der Garten mit gepflegtem Rasen und verschiedenen Bäumen lädt zum Entspannen ein. Trotz Hanglage stehen sowohl vor als auch hinter dem Haus ebene Flächen zur Verfügung.

Für Fahrzeuge gibt es eine Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt. Zusätzliche Stellplätze befinden sich vor der Garage und vor dem Haus.

Oberhalb des Gebäudes sind weitere Nebengebäude vorhanden: ein in Holzbauweise errichteter Geräteschuppen, ein Holzlager sowie eine kleine Werkstatt.

Alles in allem eignet sich diese Immobilie ideal für größere Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für Kapitalanleger.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK),
unter der +49 151 561 962 92.

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Dettagli dei servizi

- Doppelgarage
- große Dachterrasse
- verschiedene Abstellräume
- Nebengebäude und Holzschuppen für Gartengeräte
- separate Zugänge zum Obergeschoss hinter dem Haus

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Tutto sulla posizione

Weidenberg bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe eines ländlichen Wohngebiets mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur zu verbinden. Die Lage besticht durch ihre Familienfreundlichkeit, hohe Lebensqualität und die Nähe zur Natur.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus. Die nahe gelegene Landstraße ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Bayreuth, und der örtliche Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Orte.

Ergänzt wird dies durch gut getaktete Buslinien, die ebenfalls eine flexible Mobilität ermöglichen.

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 166.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25093054-1 - 95466 Weidenberg

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com