Bischofsgrün

Eigentumswohnung in Bischofsgrün im Fichtelgebirge

Objektnummer: 26093063



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Auf einen Blick

Objektnummer	26093063
Wohnfläche	ca. 57 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	24.03.2030

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	137 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie

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

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



Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





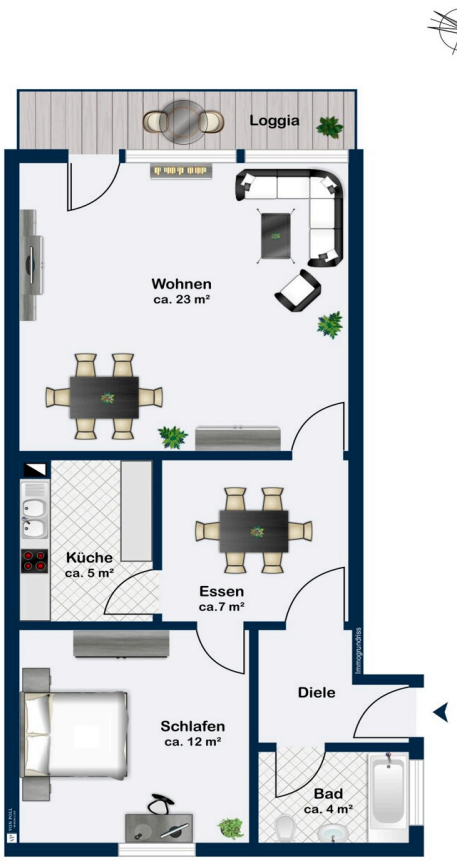
Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie



Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Grundrisse



Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 39 Wohneinheiten präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m² und umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein offen gestaltetes Esszimmer, eine separate Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und WC.

Der Balkon bietet einen schönen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 75 m². Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgas-Zentralheizung.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Ausstattung und Details

Aufteilung Eigentumswohnung:
* großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
* Esszimmer
* Küche
* Schlafzimmer
* Tageslichtbad mit Wanne und WC

Extras:
* Kellerabteil
* Erdgas-Zentralheizung (Austausch 2006)

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Alles zum Standort

Die über 1.900 Einwohner zählende Gemeinde Bischofsgrün liegt eingebettet im Naturpark Fichtelgebirge und überzeugt durch ihre reizvolle Lage sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine hausärztliche und zahnärztliche Versorgung befinden sich direkt im Ort. Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B303 und die Autobahn A9 ist die Universitätsstadt Bayreuth in rund 30 Minuten bequem erreichbar.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Beliebte Ausflugsziele wie der Asenturm auf dem Ochsenkopf, die Weißmainquelle oder der Fichtelsee laden zu jeder Jahreszeit zu Aktivitäten in der Natur ein. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten für kulinarische Abwechslung. Ein weit verzweigtes Netz gut ausgebauter Wander- und Radwege macht das Fichtelgebirge zu einem attraktiven Ziel für Natur- und Sportbegeisterte.

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
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.

Objektnummer: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com