Bischofsgrün

Gepflegtes Einfamilienhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage von Bischofsgrün

Objektnummer: 26093077



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 631 m²

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

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

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Auf einen Blick

Objektnummer	26093077
Wohnfläche	ca. 142 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	146 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.08.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Die Immobilie





Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Wohnhaus in ruhiger Lage von Bischofsgrün bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine flexible Raumaufteilung. Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie derzeit als Drei-Parteien-Haus genutzt. Mit geringem Aufwand lässt sie sich wieder in ein großzügiges Einfamilienhaus zurück bauen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte.

Auf rund 142 m² Wohnfläche erwarten Sie helle und gut geschnittene Räume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Das 631 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen und lädt zum Genießen der ruhigen Umgebung ein.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine Doppelgarage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Ausstattung und Details

* ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet, derzeit in drei Wohneinheiten aufgeteilt
* leicht wieder als Einfamilienhaus nutzbar
* ca. 142 m² Wohnfläche
* ca. 631 m² Grundstück
* gepflegter Gesamtzustand
* Doppelgarage
* Keller

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Alles zum Standort

Bischofsgrün zählt zu den beliebtesten Luftkurorten im Fichtelgebirge und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität inmitten einer reizvollen Naturlandschaft aus. Am Fuße des Ochsenkopfs gelegen, verbindet der Ort Ruhe und Erholung mit einem vielfältigen Freizeitangebot.

Ob Wandern, Mountainbiken oder Wintersport – die Umgebung bietet das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten für aktive Erholung. Die Seilbahnen auf den Ochsenkopf, gut ausgebaute Wanderwege und Loipen sowie attraktive Ausflugsziele machen Bischofsgrün zu einem beliebten Wohn- und Ferienort.

Im Ort selbst finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Ärzte, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens. Familien profitieren von einem Kindergarten und einer Grundschule vor Ort. Die Städte Bayreuth, Wunsiedel und Marktredwitz sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und überzeugen mit einer umfassenden Infrastruktur sowie vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten.

Wer naturnah wohnen und gleichzeitig auf eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchte, findet in Bischofsgrün einen attraktiven Wohnstandort mit hohem Erholungswert.

Objektnummer: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Sonstige Angaben

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.

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: 26093077 - 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