Plankenfels – Bayreuth

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – vielseitiges Wohn- und Geschäftsanwesen

Objektnummer: 26093078



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3626 m^2

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

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

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	26093078
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 430 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	05.02.2035
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	101.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie

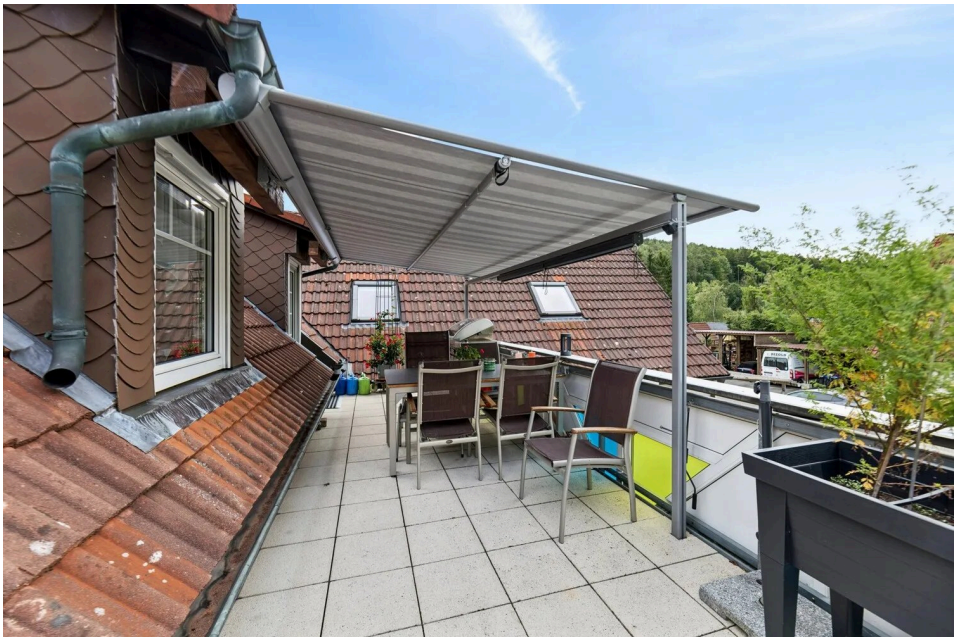




Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie

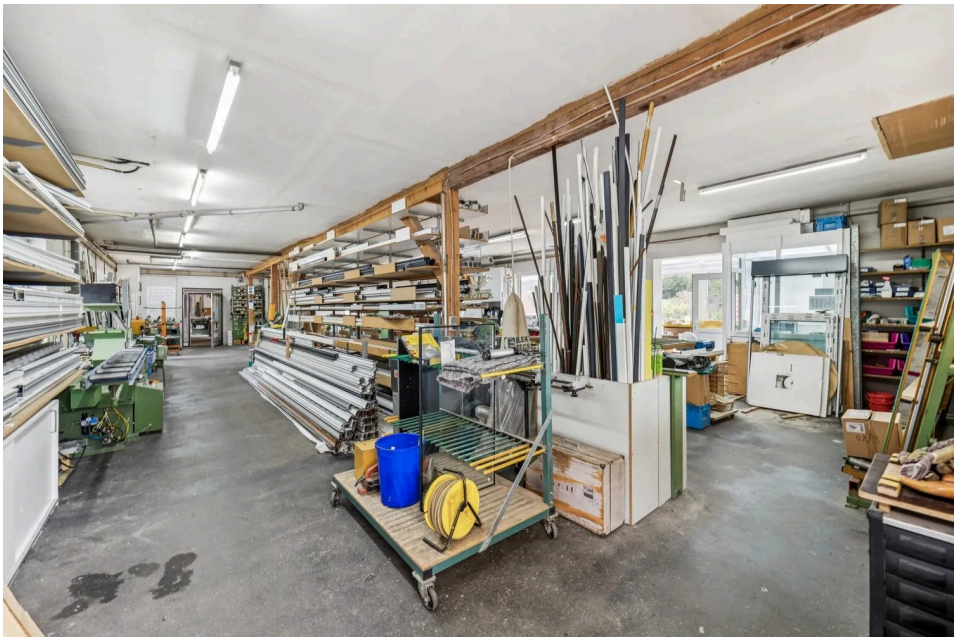




Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

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

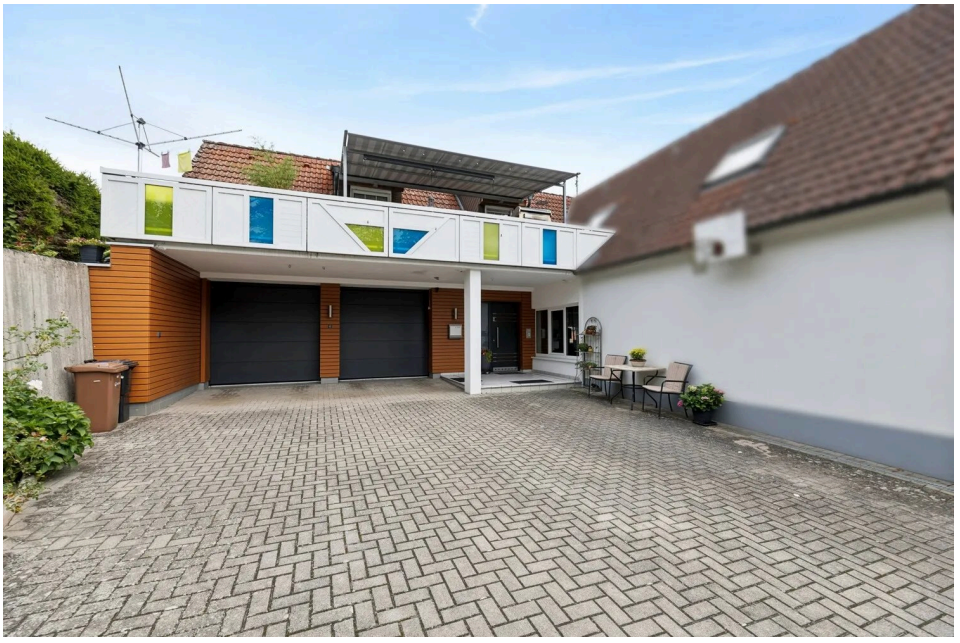
Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth



Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Die Immobilie





Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohn- und Geschäftsanwesen mit insgesamt ca. 633 m² Nutz-, Wohn- und Betriebsfläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmer, Handwerksbetriebe, Selbstständige oder Familien, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten.

Das Anwesen umfasst eine Privatwohnung, großzügige Werkstatt- und Betriebsflächen, Büroräume, Ausstellungs- und Lagerflächen, Garagen sowie zahlreiche Nebenräume und eröffnet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1980 errichtete Betriebsgebäude verfügt über eine geräumige Werkstatt mit ca. 3,00 m Raumhöhe sowie umfangreiche Kellerflächen. Ergänzt wird der Gewerbebereich durch zwei Büroräume, einen Büro-Wintergarten, eine Doppelgarage sowie weitere Lager- und Nebenflächen.

Die ca. 124 m² große Privatwohnung befindet sich im Dachgeschoss und ermöglicht komfortables Wohnen in unmittelbarer Nähe zum eigenen Betrieb. Verschiedene Modernisierungen an Fenstern und Dachflächenfenstern wurden bereits vorgenommen.

Ein weiteres Highlight ist der separate Ausstellungsbereich mit ca. 9 × 7 m Außenmaß, ergänzt durch drei Garagen-/Lagerräume und zusätzliche Lagerfläche im Spitzboden. Die ehemalige Schreinerei bietet weitere flexibel nutzbare Werkstatt-, Lager- und Abstellflächen.

Auch energetisch verfügt das Anwesen über eine interessante Ausstattung: Eine 36-kW-Pelletheizung, Solarunterstützung für die Warmwasserbereitung sowie eine PV-Anlage mit 15,18 kWp sind bereits vorhanden. Zwei Wallboxen ermöglichen zudem das Laden von Elektrofahrzeugen.

Eine Immobilie mit viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten – besonders attraktiv für Handwerk, Gewerbe, Produktion, Handel oder Dienstleistung und für alle, die kurze Wege zwischen Beruf und Privatleben schätzen.

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftsanwesen / Gewerbeimmobilie mit Privatwohnung
- Gesamtfläche: ca. 633 m²
- Wohnfläche: ca. 124 m²
- Gewerbliche Nutz-/Betriebsfläche: ca. 430 m²
- Gemischt genutzte Fläche: ca. 78 m²
- Schreinerei: Baujahr 1950, massive Naturstein-Außenwände
- Betriebsgebäude: Baujahr 1980, Werkstatt mit ca. 3,00 m Raumhöhe, teilweise unterkellert
- Privatwohnung: geschaffen 1984, im Dachgeschoss
- Büro-/Garagenanbau: Baujahr 1984, zwei Büroräume, Gäste-WC mit Dusche, Waschküche und Doppelgarage
- Ausstellungs-/Lagergebäude: Baujahr 1993, Ausstellungsraum ca. 9 × 7 m
- Büro-Wintergarten: Baujahr 1996
- Heizung: Pelletheizung, 36 kW, Baujahr 2007
- Solarthermie: Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Photovoltaikanlage: 15,18 kWp, Inbetriebnahme 2021
- 2 Wallboxen, PV-Überschussladen möglich

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in Plankenfels im Landkreis Bayreuth, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Fränkischen Schweiz. Die ruhige und naturnahe Lage verbindet einen hohen Freizeitwert mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Bayreuth ist mit dem Pkw in ca. 21 km bzw. rund 20–25 Minuten erreichbar. Das nahegelegene Hollfeld bietet eine gute Infrastruktur mit mehreren Lebensmittelmärkten, Einzelhandel, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Einkaufsmöglichkeiten in Waischenfeld befinden sich nur wenige Kilometer entfernt.

Für Familien stehen Kindertagesbetreuung in Plankenfels sowie Grund- und weiterführende Schulen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Grundschule befindet sich in Hollfeld; weitere Schulangebote sind in Waischenfeld und Hollfeld vorhanden.

Ein Autobahnanschluss ist je nach Route in rund 15–20 Fahrminuten erreichbar. Damit bietet der Standort eine attraktive Kombination aus Wohnen und Arbeiten im Grünen sowie guter regionaler Anbindung.

Objektnummer: 26093078 - 95515 Plankenfels – Bayreuth

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