Hollfeld

Wohn- und Geschäftshaus in Hollfeld

Objektnummer: 26093094



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 360 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

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

Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26093094
Wohnfläche	ca. 360 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1874

Kaufpreis	289.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	340.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1874

Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

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: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie





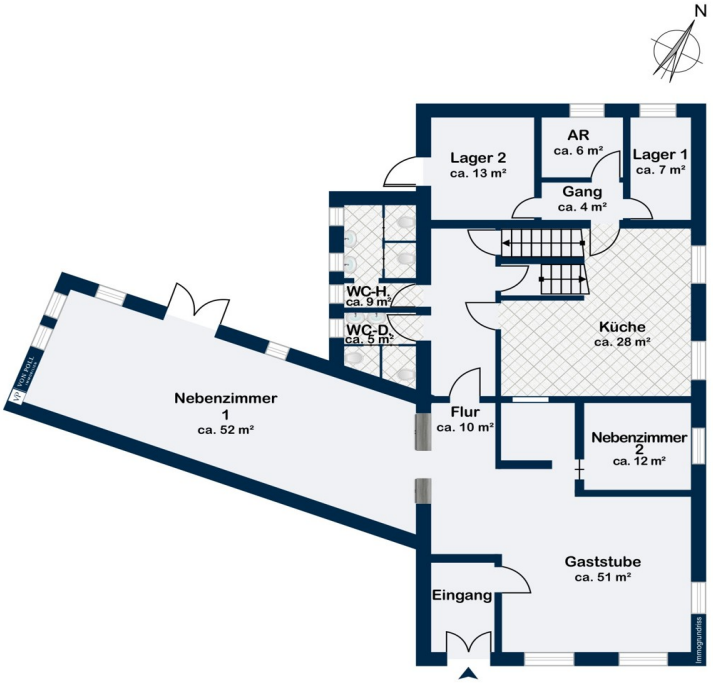
Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Die Immobilie

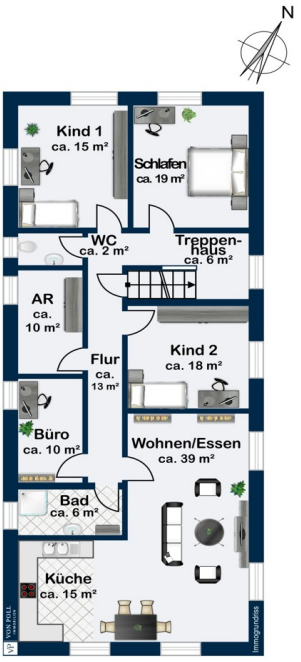


Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

Grundrisse



Erdgeschoss



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: 26093094 - 96142 Hollfeld

Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen Stadt Hollfeld im Landkreis Bayreuth befindet sich dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus, das im Jahr 1847 errichtet und im Jahr 2003 teilsaniert wurde. Auf einem ca. 500 m² großen Grundstück gelegen, vereint es stilvolles Wohnen mit attraktiven gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die Leben und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der etwa 200 m² große Gewerbebereich, der als Restaurant genutzt werden kann. Mit einer großzügigen Gaststube, zwei Nebenzimmern, einer professionellen Gastro-Küche, mehreren Lagerräumen sowie getrennten WC-Anlagen für Damen und Herren ist dieser Bereich vielfältig nutzbar – ob weiterhin gastronomisch oder für ein anderes Gewerbe. Die Terrasse, die sowohl vom Lagerraum als auch aus einem Nebenzimmer zugänglich ist, bietet zusätzlichen Raum im Freien – ideal für Gäste, Kunden oder entspannte Pausen.

Die ca. 160 m² große Wohnung im Obergeschoss begeistert mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und einem durchdachten Grundriss. Hervorzuheben ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch den Einsatz von viel Holz und freiliegenden Fachwerkbalken eine besondere Gemütlichkeit ausstrahlt. Die Holzelemente durchziehen die gesamte Wohnung und verleihen ihr dadurch ein behagliches Ambiente.
Neben dem gemütlichen Wohnbereich umfasst die Etage eine voll ausgestattete Küche mit Einbaugeräten, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein separates Büro sowie zwei Kinderzimmer. Die Räume lassen sich dabei auch ganz flexibel nach individuellen Bedürfnissen nutzen, beispielsweise als Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Hobbyraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Ein großer Dachboden eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lagerfläche oder zur perspektivischen Ausgestaltung. Im Kellergeschoss stehen neben dem Heizungs- und Tankraum auch ein Vorratsraum und zwei weitere Kellerräume zur Verfügung. Die Immobilie bietet insgesamt ca. 440 m² Wohn- und Nutzfläche und wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Ob als großzügiges Zuhause mit Wohlfühlfaktor, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur teilweisen Vermietung – diese Immobilie überzeugt durch ihre besondere Ausstrahlung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und den unverwechselbaren Charme historischer Bausubstanz.

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: 26093094 - 96142 Hollfeld

Ausstattung und Details

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss/Restaurant:
* großzügige Gaststube
* zwei Nebenräume
* Gastro-Küche
* mehrere Lagerräume
* Gäste-WC für Herren und Damen
Obergeschoss/Wohnbereich:
* Wohn-/Esszimmer
* Küche mit Einbaugeräten
* Schlafzimmer
* Arbeitszimmer
* Büro
* zwei Kinderzimmer
* Badezimmer mit Dusche
* Gäste-WC
Dachgeschoss
* nicht ausgebaut
Ausstattung:
* eigener Hof/Garten
* Terrasse
* Öl-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: 26093094 - 96142 Hollfeld

Alles zum Standort

Die Stadt Hollfeld mit über 5.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Fitnesscenter, Sport-/Gesundheitszentrum, Grund- und Staatliche Gesamtschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B22 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Bamberg über die B22 und Autobahn A70 in ca. 35 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das Schloss Freienfels oder das Kletterparadies Fränkische Schweiz und die Historische Altstadt Hollfeld. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Hollfeld dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Objektnummer: 26093094 - 96142 Hollfeld

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: 26093094 - 96142 Hollfeld

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