Helmbrechts

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Helmbrechts

Objektnummer: 26093099



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61.5 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

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

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Auf einen Blick

Objektnummer	26093099	Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnfläche	ca. 61.5 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1993	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

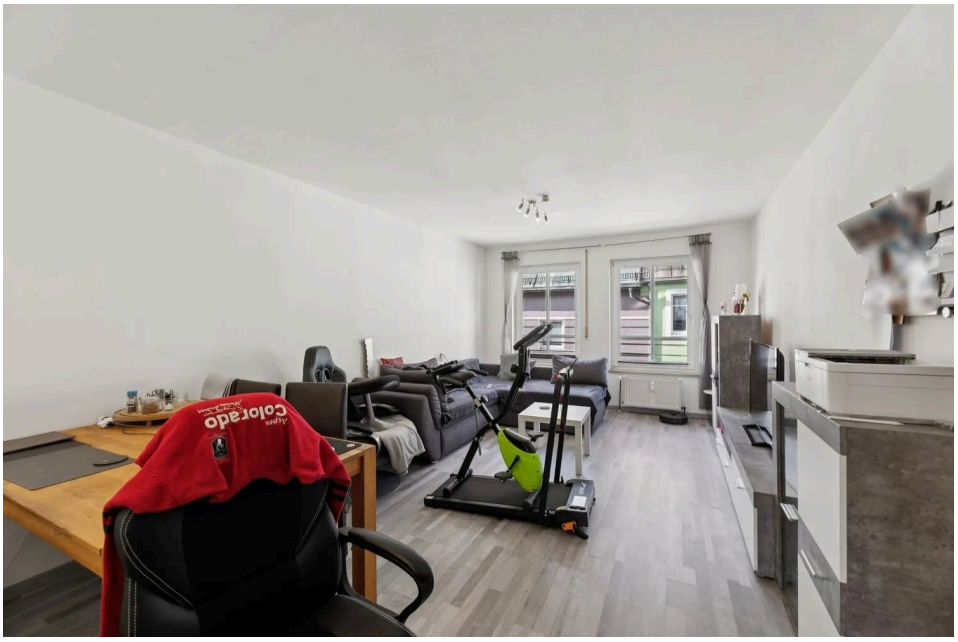
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	58 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Die Immobilie

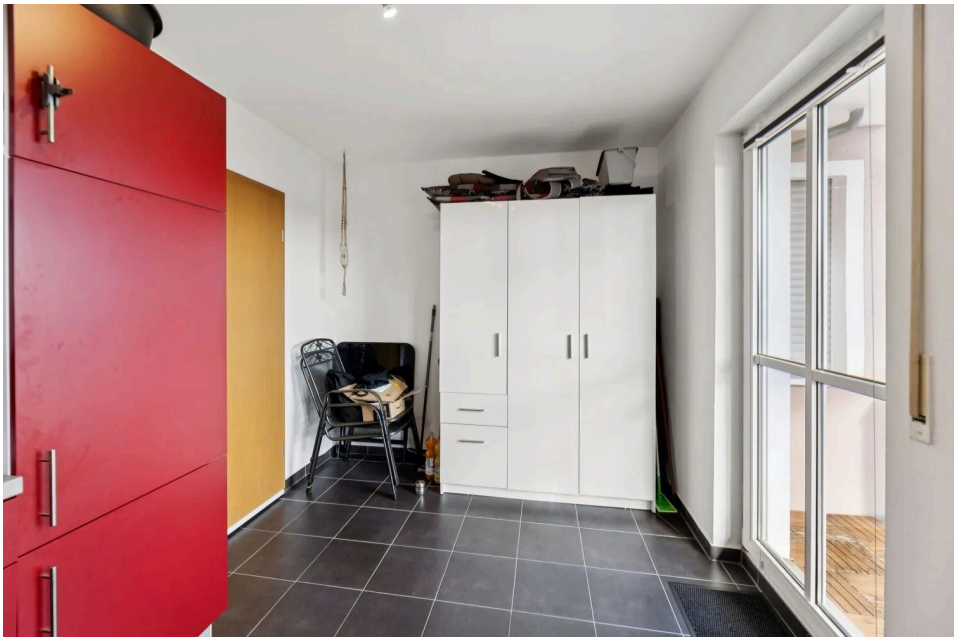




Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

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: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Die Immobilie

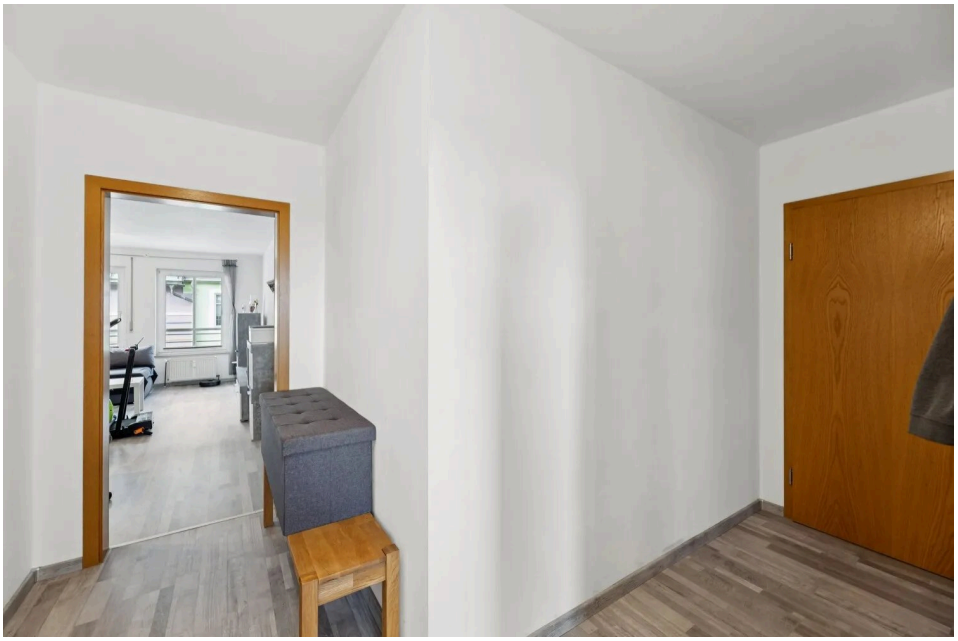




Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

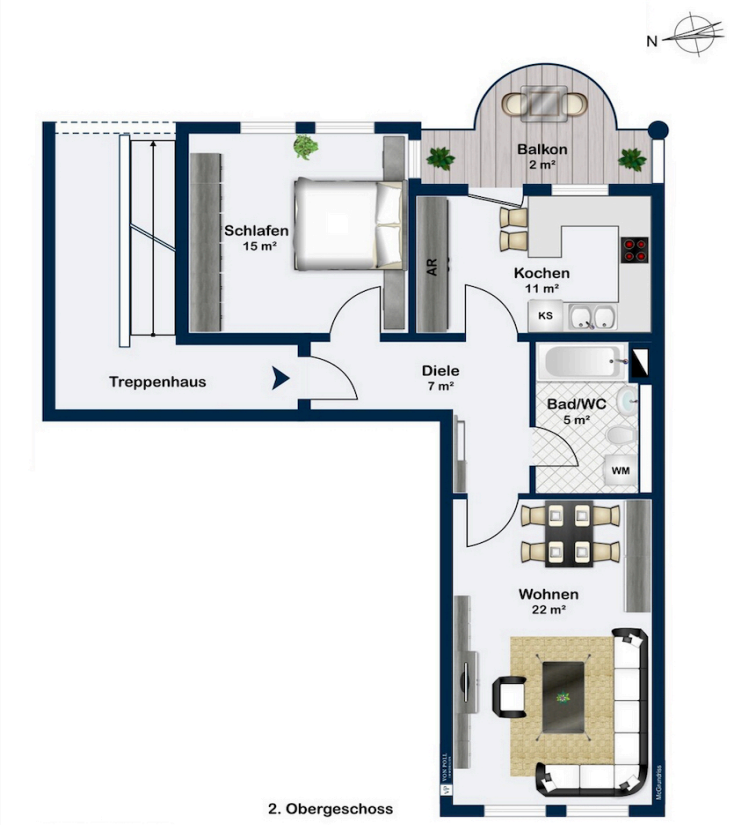
Die Immobilie





Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Grundrisse



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: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Ein erster Eindruck

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1993. Die ruhige und dennoch zentrale Lage innerhalb einer ansprechend gestalteten Wohnanlage bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet entspanntes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt durch eine einladende Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich und eine offen gestaltete Küche mit direktem Zugang zum sonnigen, nach Osten ausgerichteten Balkon. Dieser erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und lädt dazu ein, die Morgensonne in entspannter Atmosphäre zu genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil. Ein Stellplatz auf dem hauseigenen Grundstück rundet das Angebot komfortabel ab. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Die Wohnung ist bereits vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die eine bestehende Vermietung als Ausgangspunkt für ihr Immobilieninvestment suchen. Die funktionale Raumaufteilung, der sonnige Westbalkon, der zugehörige Stellplatz und das gepflegte Wohnumfeld bilden eine solide Grundlage für eine langfristige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, gerne telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail an erwin.eberhardt@von-poll.com zur Verfügung.

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Ausstattung und Details

Aufteilung der Eigentumswohnung:
Erdgeschosswohnung:
* großes Wohnzimmer
* Küche mit Zugang zum Balkon
* Schlafzimmer
* Badezimmer mit Wanne und WC
Ausstattung:
* Balkon
* Kellerabteil
* Stellplatz
* Gas-Zentralheizung

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

Alles zum Standort

Die über 8.000 Einwohner zählende Stadt Helmbrechts ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Hof. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute ärztliche Versorgung mit Allgemein- und Zahnärzten. Außerdem gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grund-, Mittel- und Realschule. Durch die gute Anbindung an die Staatsstraßen ST2194 und ST2195 sind die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot, zu dem das Hallenbad „Aquawell", der Wartturm auf dem Kirchberg und das Oberfränkische Textilmuseum gehören. Zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Frankenwald laden dazu ein, die Wander- und Radwege zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Objektnummer: 26093099 - 95233 Helmbrechts

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: 26093099 - 95233 Helmbrechts

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