Fichtelberg

Einfamilienhaus mit großem Gartengrundstück in Fichtelberg

Objektnummer: 26093101



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1580 m²

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

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

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26093101	Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1921	Nutzfläche	ca. 80 m²

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	15.06.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

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: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie

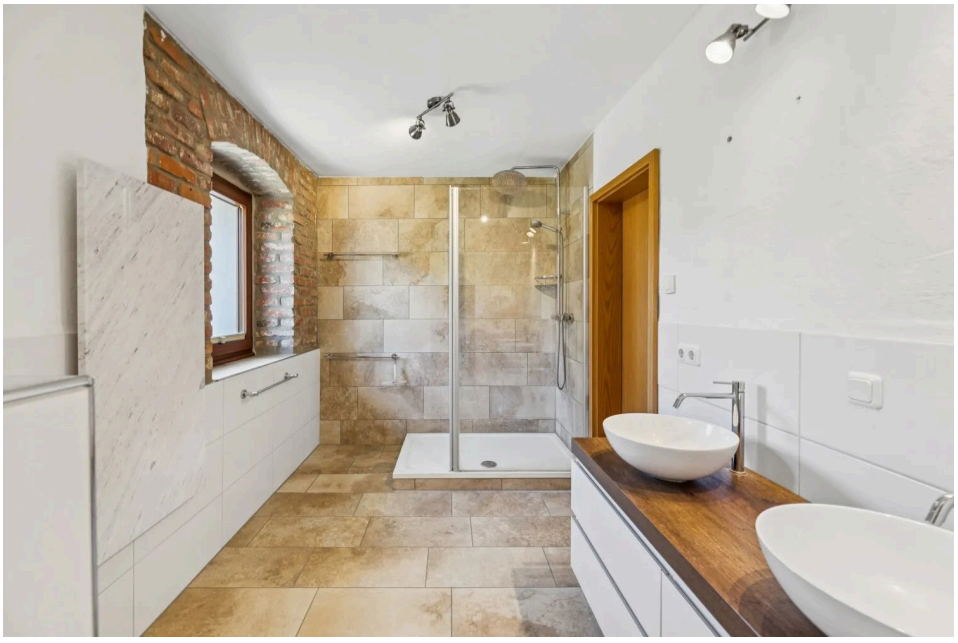




Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie





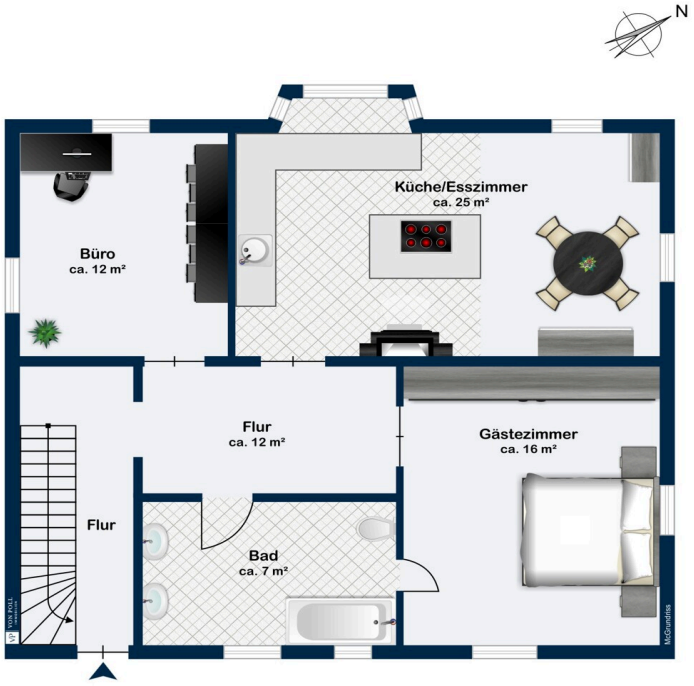
Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Grundrisse



Erdgeschoss

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: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Ein erster Eindruck

Diese charmante Immobilie in ruhiger Lage von Fichtelberg bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² und einem großzügigen Grundstück von rund 1.580 m² eröffnet das Haus vielfältige Möglichkeiten, persönliche Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die moderne Küche bietet ausreichend Platz und wird durch einen Essbereich ergänzt. Weiterhin stehen ein Badezimmer mit Badewanne und WC, ein Gästezimmer, sowie ein separates Büro zur Verfügung, das sich ideal für das Arbeiten im Homeoffice eignet. Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen, der bequem vom Flur aus beheizt werden kann und sowohl die Küche mit Essbereich als auch das Wohnzimmer mit wohliger Wärme versorgt. Er schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt insbesondere an kühleren Tagen zu gemütlichen Stunden im eigenen Zuhause ein. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer sowie ein Kinderzimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC ergänzt diese Etage und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Dachgeschoss verfügt über weiteren Stauraum. Das Kellergeschoss beherbergt die Heizungsanlage zur Warmwasserbereitung sowie zwei Kellerräume, die sich ideal als Lager- und Abstellflächen nutzen lassen.

Individuelle Gestaltungsideen für das ca. 1.580 m² Grundstück.
Der geschützte Gartenbereich lädt zum Entspannen im Grünen ein und eignet sich ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden, zum Spielen oder für die Verwirklichung eigener Gartenprojekte. Eine Scheune mit zusätzlichem Geräteschuppen erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie. Ob zur Unterbringung von Gartengeräten und Werkzeugen, als praktische Lagerfläche oder für kreative Vorhaben. Eine Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten

Insgesamt vereint diese Immobilie großzügige Wohnflächen, eine vielseitige Raumaufteilung und ein weitläufiges Grundstück in ruhiger Lage von Fichtelberg. Sie bietet eine attraktive Grundlage für alle, die sich ein Zuhause mit viel Platz, einem schönen Garten und zusätzlichen Nutzflächen wünschen und ihre persönlichen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Die im Energieausweis ausgewiesene Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 durch eine Stromheizung ersetzt.
Im selben Jahr wurden auch die Fenster, die Haustür sowie die Bäder erneuert.

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: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Ausstattung und Details

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* moderne Küche mit Essbereich
* Badezimmer mit Wanne und WC
* Gästezimmer
* Büro
Obergeschoss:
* Schlafzimmer
* Wohnzimmer
* Badezimmer mit Dusche und WC
* Kinderzimmer
Dachgeschoss:
* zusätzlicher Stauraum
Kellergeschoss
* Heizungsanlage
* zwei Kellerräume
Ausstattung:
* geschützter Gartenbereich
* Garage
* Scheune mit Geräteschuppen
* Stromheizung (Austausch 2021)

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

Alles zum Standort

Die Gemeinde Fichtelberg mit über 1.800 Einwohnern liegt inmitten des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B303 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Marktredwitz in ca. 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie den Fichtelsee oder das Freilandmuseum Grassemann und die Seilschwebebahn Ochsenkopf. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Objektnummer: 26093101 - 95686 Fichtelberg

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: 26093101 - 95686 Fichtelberg

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