Helmbrechts

Reihenhaus in ruhiger Wohnlage von Helmbrechts

Objektnummer: 26093112



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 485 m²

Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

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

Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Auf einen Blick

Objektnummer	26093112	Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnfläche	ca. 155 m²	Haustyp	Reiheneckhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 65 m²
Baujahr	1980	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	67.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 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: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie





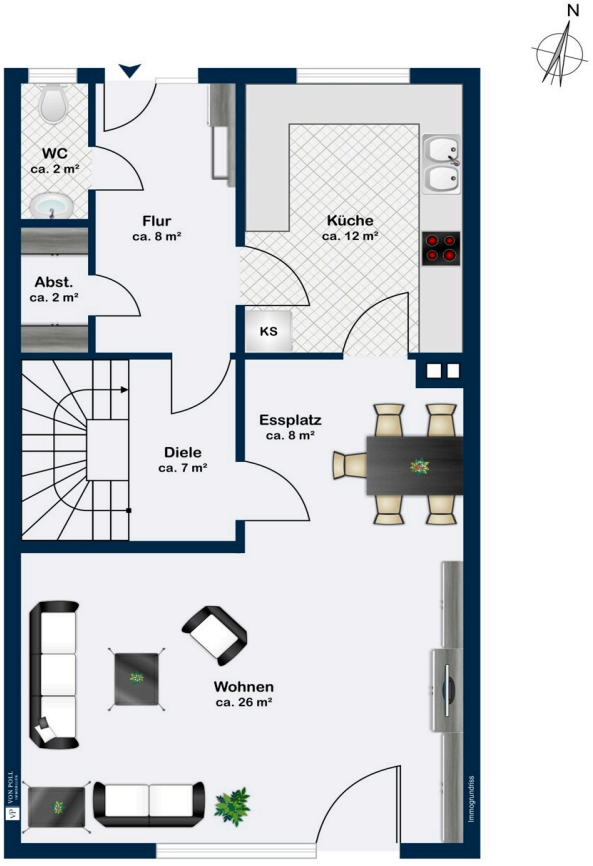
Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Die Immobilie



Objektnummer: 26093112 - 95223 Helmbrechts

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: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1980 errichtete Reihenhaus überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem ca. 485 m² großen Grundstück. Auf rund 155 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Erdgeschoss bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Gartenterrasse den Mittelpunkt des Hauses. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Etage.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Arbeitszimmer.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen ein geräumiges Gästezimmer, das sich alternativ auch als Studio oder Hobbyraum nutzen lässt, ein weiterer Abstellraum, ein Speicher mit zusätzlicher Staufläche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Komplettiert wird das Raumangebot durch das Kellergeschoss mit zwei vielseitig nutzbaren Kellerräumen, die sich beispielsweise als Vorrats- oder Hobbyraum eignen, sowie einem Heizungsraum mit angeschlossener Waschküche.

Der geschützte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung. Eine eigene Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und rundet das attraktive Gesamtangebot ab. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-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: 26093112 - 95223 Helmbrechts

Ausstattung und Details

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Gartenterrasse
* Küche inkl. Einbauküche und Elektrogeräten
* Abstellraum
* Gäste-WC
Obergeschoss:
* Elternschlafzimmer
* zwei Kinderzimmer
* Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
* Büro
Dachgeschoss
* großes Gästezimmer / Studio
* Abstellraum
* Dachspeicher
* Badezimmer mit Dusche und WC
Kellergeschoss:
* Mehrzweckraum
* Vorratsraum
* Heizungsraum und Waschküche
Ausstattung:
* geschützter Gartenbereich
* eigene Kfz-Garage
* Gas-Zentralheizung (Austausch 2001)

Objektnummer: 26093112 - 95223 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: 26093112 - 95223 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: 26093112 - 95223 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