

Bischofsgrün – Bischofsgrün

Gepflegtes Einfamilienhaus in naturnaher Lage

Objektnummer: 24093041



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 423 m²

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

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

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24093041 | Kaufpreis | 149.500 EUR |
| Wohnfläche | ca. 92 m ² | Haus | Einfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | | |
| Zimmer | 5 | | |
| Baujahr | 1950 | Modernisierung / Sanierung | 1980 |
| | | Bauweise | Massiv |
| | | Nutzfläche | ca. 30 m ² |
| | | Ausstattung | Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung |

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 379.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 28.07.2034 | Energie-Effizienzklasse | H |
| Befuerung | Öl | | |

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie



Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



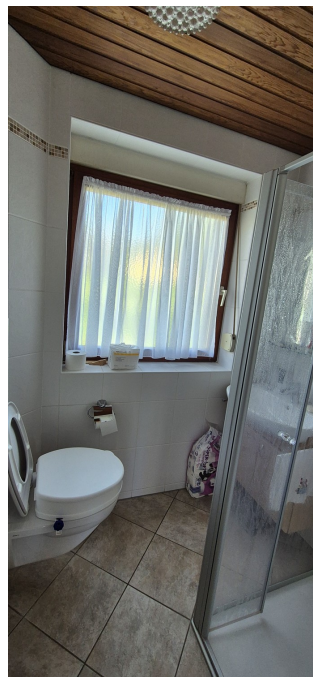
Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie



Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie



Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie



Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

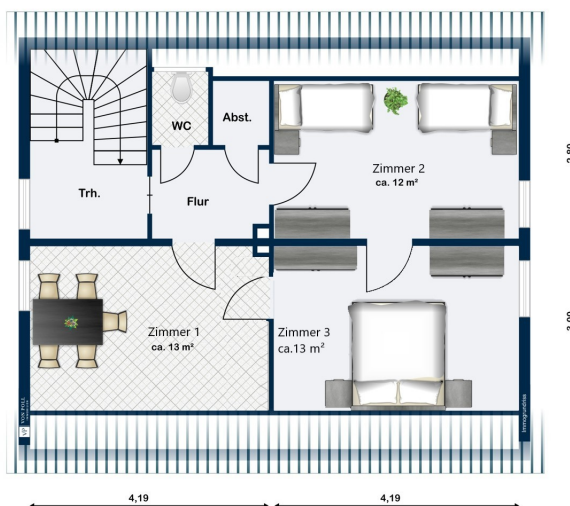
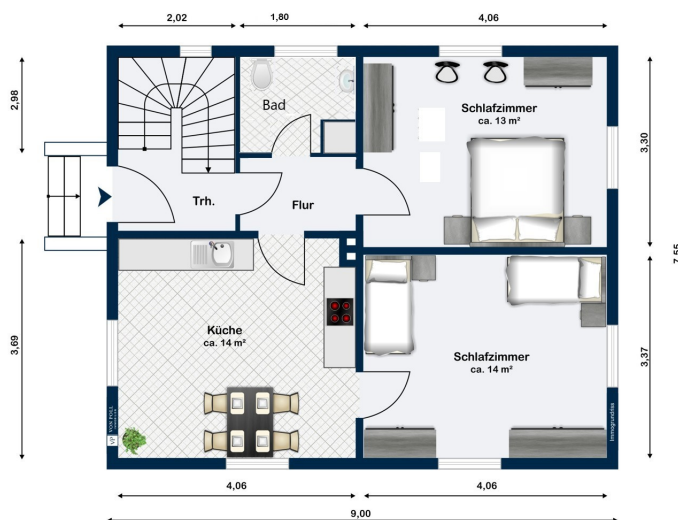
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

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: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 92 m² insgesamt fünf Zimmer, Küche, Bad und WC. Das Haus steht auf einem ca. 423 m² großen Grundstück und ist unterkellert. Der Eingangsbereich führt in einen Flur, von dem aus alle Räume zu erreichen sind. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchecke. Die angrenzende Küche hat genug Platz für den Essbereich. Das Bad mit Dusche und WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss liegen drei weitere Zimmer und ein WC. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, hat aber viel Potenzial, um nach individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. Die Heizung wurde in den 80er Jahren eingebaut, muss aber nicht zwingend erneuert werden. 2012 wurde der Keller abgedichtet und eine Drainage gelegt, im gleichen Jahr wurden die Fensterscheiben im gesamten Haus erneuert. Die Küche wurde 2007 eingebaut und befindet sich in einem guten Zustand. Das Bad wurde ebenfalls 2007 umgebaut und erneuert. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zu den Freizeitangeboten in Bischofsgrün. Der Garten rund um das Haus ist sehr gepflegt und lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Insgesamt handelt es sich um ein solides Einfamilienhaus mit Charme und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Anwesen eignet sich auch als kleines Feriendomizil inmitten der Urlaubsregion Fichtelgebirge.

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Ausstattung und Details

- Kellerabdichtung und Drainage 2012
- Erneuerung der Fensterscheiben 2012
- Einbauküche 2007
- Badsanierung 2007
- Wasserleitungen Erdgeschoss 2007
- Ölzentralheizung
- Terrasse
- Gepflegter Garten
- eingezäuntes Grundstück
- naturnahe Lage

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Alles zum Standort

Bischofsgrün liegt im Herzen des Fichtelgebirges ca. 20 km nordöstlich von der Festspielstadt Bayreuth entfernt. Im Ort befinden sich Geschäfte mit Artikel für den täglichen Bedarf, ein Kindergarten, eine Grundschule, sowie Ärzte und eine Apotheke. Die neue Seilbahnstation am Ochsenkopf ist ca. 300 m entfernt. Die Verkehrsanbindung zur Autobahn A9 beträgt ca. 8 km.

Objektnummer: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 379.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24093041 - 95493 Bischofsgrün – Bischofsgrün

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com