

Sparneck – Sparneck

Außergewöhnliches Einfamilienhaus bei Sparneck im Fichtelgebirge

Objektnummer: 25093013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m²

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

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

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Auf einen Blick

Objektnummer	25093013	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 340 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1900	Modernisierung / Sanierung	1999
Stellplatz	2 x Garage	Nutzfläche	ca. 50 m ²

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.09.2034

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	296.90 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 848

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Die Immobilie



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

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: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Ein erster Eindruck

Das im Jahre 1999 umfassend renovierte Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Umgebung der Gemeinde Markt Sparneck im Landkreis Hof. Das Wohnhaus bietet auf ca. 340 m² Wohnfläche genügend Platz für die Familie. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügiges Esszimmer mit offener Küche, ein Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe, ein Badezimmer mit Dusche & WC, ein attraktives Kaminzimmer, ein Abstellraum und der Heizungsraum. Der Zugang zum Gartenbereich ist vom Kaminzimmer, von der Garderobe, als auch direkt vom Hausflur möglich. Über eine Steintreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches über ein außergewöhnliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein großes Design-Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC, ein Büro und ein Gäste-WC verfügt. Im ausgebauten Dachboden ist ein weiteres Schlaf-/Gästezimmer vorhanden. Auf dem insgesamt ca. 2.000 m² großen Grundstück sind ein schön angelegter Gartenanteil, eine große Scheune und eine Doppel Kfz-Garage. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 390 m². Das Haus besitzt eine Öl-Zentralheizung. Die einzelnen Räume werden größtenteils mittels Fußbodenheizung geheizt. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Ausstattung und Details

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * Esszimmer mit offener Küche
- * Hauswirtschaftsraum
- * Garderobe
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * attraktives Kaminzimmer
- * Abstellraum
- * Heizungsraum

Obergeschoss:

- * außergewöhnliches Wohnzimmer
- * Schlafzimmer
- * Ankleidezimmer
- * großes Design-Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- * Büro
- * Gäste-WC

Dachgeschoss:

- * Schlaf-/Gästezimmer

Ausstattung:

- * schön angelegter Gartenanteil
- * große Scheune
- * Doppel Kfz-Garage
- * Öl-Zentralheizung
- * größtenteils mittels Fußbodenheizung geheizt

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Alles zum Standort

Die Gemeinde Markt Sparneck mit über 1.700 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Allgemeinarzt, Zahnarzt und eine Grundschule sind im Umkreis von ca. 5 Minuten vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstr. B2 & B289 ist die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie die Saalequelle oder das Oberfränkische Bauernhofmuseum und der Große Waldstein. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 296.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25093013 - 95234 Sparneck – Sparneck

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