

Plankenfels – Plankenfels

# Ehemaliges Mühlenanwesen in wildromantischer Lage im Herzen der Fränkischen Schweiz!

Objektnummer: 24093035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 864 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

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

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Auf einen Blick

Objektnummer	24093035	Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>	Haustyp	
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	8	Modernisierung / Sanierung	2012
Baujahr	1500	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Carport	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	269.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.08.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie





Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



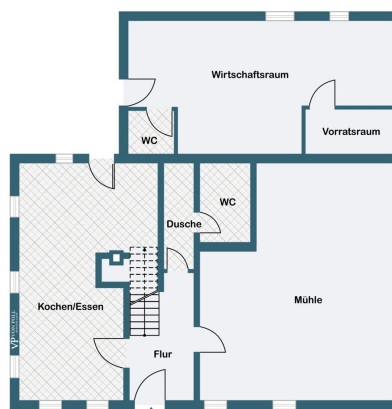
Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

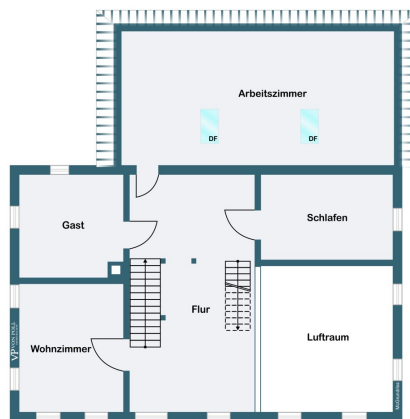
## Die Immobilie



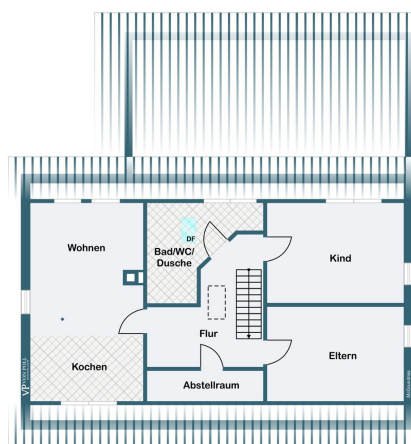
Erdgeschoss

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Die Immobilie



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Ein erster Eindruck

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, inmitten einer malerischen Landschaft zu leben. Das historische Mühlenanwesen verfügt über sieben Zimmer, zwei Badezimmer und eine geschichtsträchtige Küche. Auf einer Wohnfläche von 173 m<sup>2</sup> können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die alten Mühlräder, die rustikale Architektur und der Felsenkeller verleihen dem Anwesen einen ganz besonderen Charme. Das exklusive Mühlenanwesen aus dem Jahr 1500 wurde zwischen 1987 und 1990 renoviert sowie 1999 mit einer neuen Wärmedämmung versehen. Außerdem wurde 2011 die Elektroinstallation im Haus modernisiert. Für den Betrieb einer solarthermischen Anlage sind die notwendigen Leitungen vom Dach zur Heizung bereits verlegt. Genießen Sie die Ruhe und Idylle des umliegenden Gartens und des angrenzenden Flusses. Auf dem großen Grundstück mit einer Gesamtfläche von über 764 m<sup>2</sup> können Sie erholsame Stunden im Freien verbringen und die Natur in vollen Zügen genießen. In den kalten Wintermonaten sorgen ein Kamin und die 2011 eingebaute Gaszentralheizung für die richtige Wohlfühlatmosphäre. Besonders praktisch ist der begrünte Carport, der Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Die romantische Lage des Domizils bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe, so dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in Reichweite sind. Das Anwesen ist ideal für Liebhaber historischer Gebäude und Naturliebhaber, die auf der Suche nach einem besonderen Zuhause sind. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mark Beyer gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.



Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Plankenfels im Landkreis Bayreuth. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Kinderkrippe sowie mehrere Gaststätten. Außerdem gibt es in der 5 km entfernten Stadt Hollfeld ein Freibad, ein Hallenbad und zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es dort eine Gesamtschule, einen Kindergarten sowie Ärzte, Zahnärzte und zwei Apotheken. Im 7 km entfernten Obersees besteht zudem die Möglichkeit das umfangreiche Wellnessangebot der Therme Obersees zu nutzen.

Objektnummer: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 269.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1500. 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: 24093035 - 95515 Plankenfels – Plankenfels

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)