

Warmensteinach – Warmensteinach

Wohn- und Ferienhaus im Zentrum des Fichtelgebirges

CODE DU BIEN: 24093032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m²

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093032
Surface habitable	ca. 92 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	225.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 20 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	312.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.07.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



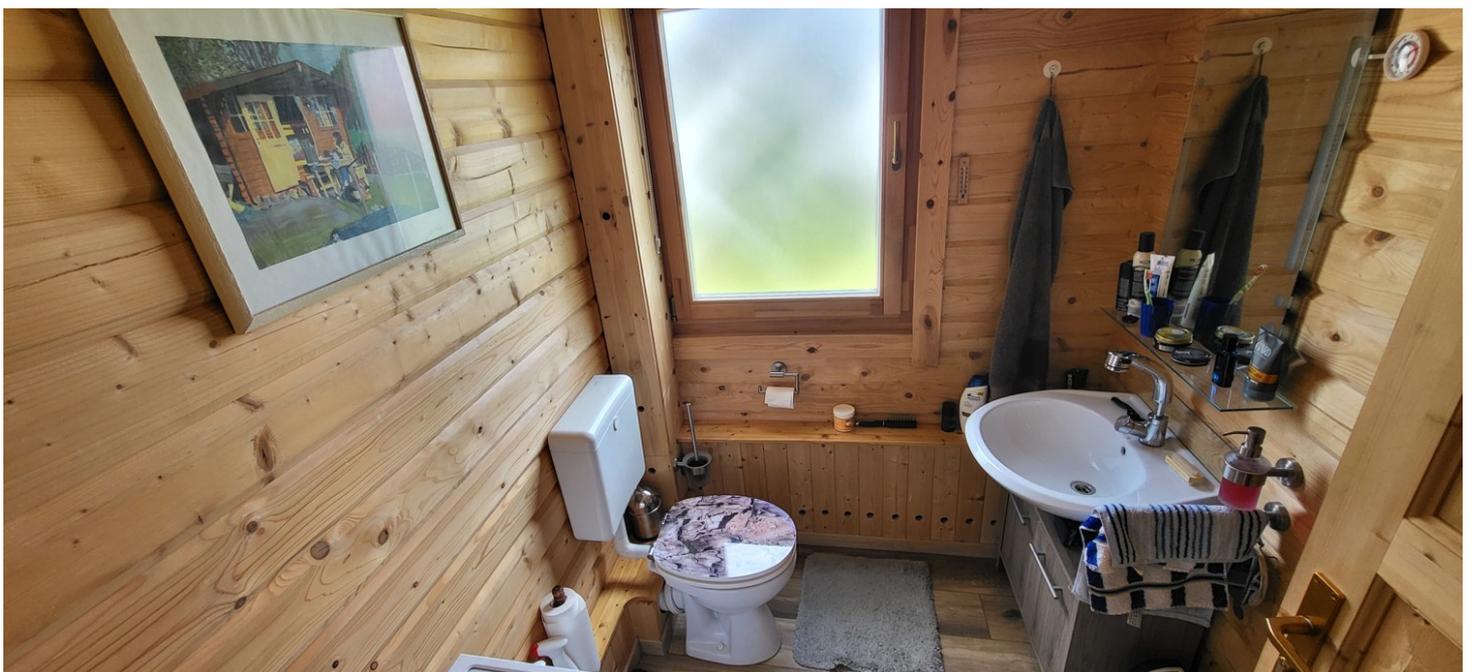
CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

La propriété



CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Une première impression

Das im Jahr 2016 fertiggestellte Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 950 m² präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Mit drei Zimmern, Küche, Bad mit Dusche, Gäste-WC und Abstellraum bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder einen entspannten Urlaub mit Freunden. Das Innere des Hauses besticht durch eine solide Ausstattungsqualität, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Besonders hervorzuheben ist der Kaminofen im Wohnzimmer, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Die Einbauküche bietet alle notwendigen Geräte und viel Stauraum für die Zubereitung der Mahlzeiten. Das Highlight des Hauses ist die Saunahütte im Garten, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Ein Carport und eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und andere Gegenstände. Eine Wasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 2.000 Litern sorgt für eine nachhaltige Wasserversorgung. Die Außenanlage besticht durch eine großzügige Terrasse und einem Balkon, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Der Garten bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten und lädt zum Entspannen in der Natur ein. Das Haus wird mit einer Ofenheizung und in einigen Räumen mit einer Elektroheizung beheizt. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Alles in allem bietet dieses Ferienhaus mit seinen vielen Vorzügen und seiner idyllischen Lage eine einladende und komfortable Wohnmöglichkeit für naturverbundene Käufer. Entdecken Sie dieses Feriendomizil und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Détails des commodités

- Carport
- Garage
- Saunahütte
- Wasserzisterne 2.000 Liter
- Kaminofen
- Einbauküche
- Balkon

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im Ortsteil Fleckl und gehört zur Gemeinde Warmensteinach im Landkreis Bayreuth. Warmensteinach liegt im Fichtelgebirge und hat ca. 2.200 Einwohner. Der Luftkurort liegt am Fuße des 1.024 Meter hohen Ochsenkopfes. Im Ort befinden sich Ärzte, ein Zahnarzt, eine Apotheke, sowie Geschäfte mit Artikeln für den täglichen Bedarf. Ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Vielzahl an Vereinen gibt es ebenfalls in Warmensteinach. Die Entfernung nach Bayreuth und zur Anschlussstelle zur BAB 9 beträgt ca. 20 Km. Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung: - Wander- und Radwege - Loipen und Winterwanderwege - Alpiner Wintersport am Ochsenkopf - Sommerrodelbahn Alpine-Coaster am Ochsenkopf - Seilbahn Ochsenkopf, Neubau 2024 - Kletterpark Ochsenkopf - Bikepark Ochsenkopf - Ziplinepark Ochsenkopf - Therme Siebenquell in Weißenstadt - Luisenburg-Festspiele Wunsiedel - Wagner-Festspiele Bayreuth

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 312.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com