

Warmensteinach – Warmensteinach

Wohn- und Ferienhaus im Zentrum des Fichtelgebirges

VP azonosító: 24093032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 950 m²

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Áttekintés

VP azonosító	24093032
Hasznos lakótér	ca. 92 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	225.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 20 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Típus
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.07.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	312.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az ingatlan



VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Minden a helyszínr?

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

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24093032 - 95485 Warmensteinach – Warmensteinach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com