

Sparneck

# Außergewöhnliches Einfamilienhaus bei Sparneck im Fichtelgebirge

*Número de propiedad: 25093013*



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25093013   |
| Superficie habitable | ca. 340 m² |
| Habitaciones         | 8          |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 1900       |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 475.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1999                                                                      |
| Espacio utilizable             | ca. 50 m²                                                                 |

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 17.09.2034 | Demanda de energía final                            | 296.90 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



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.

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

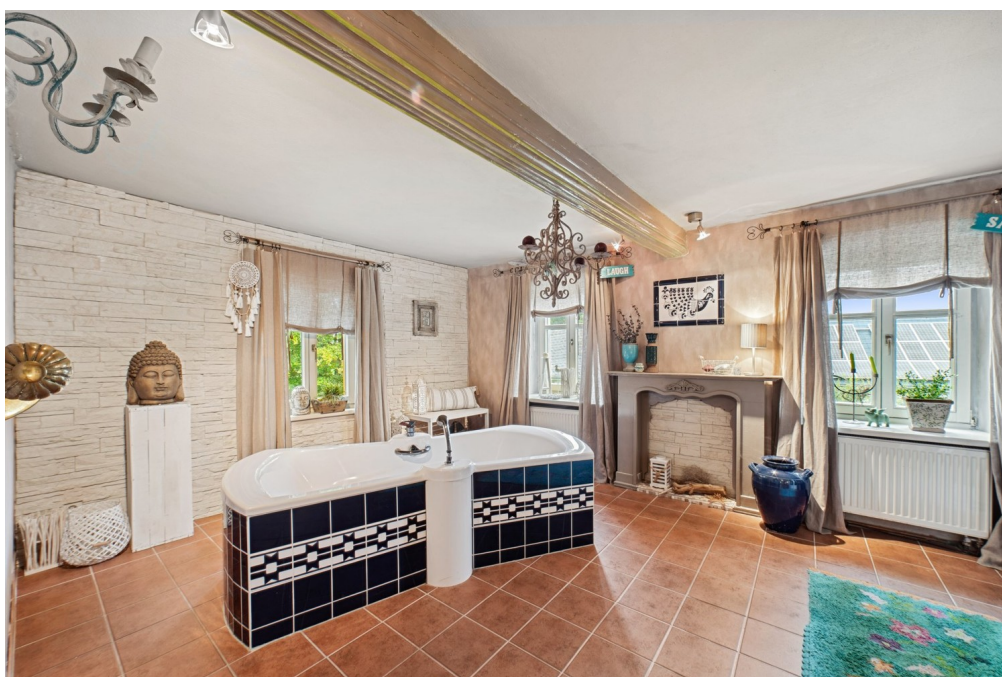
Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

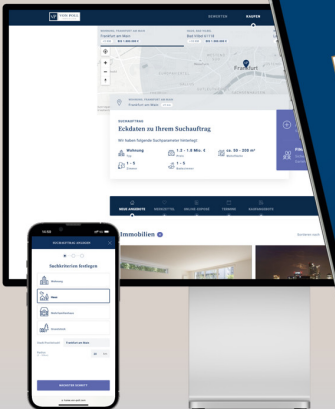
## La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## La propiedad



**Erwin Eberhardt**

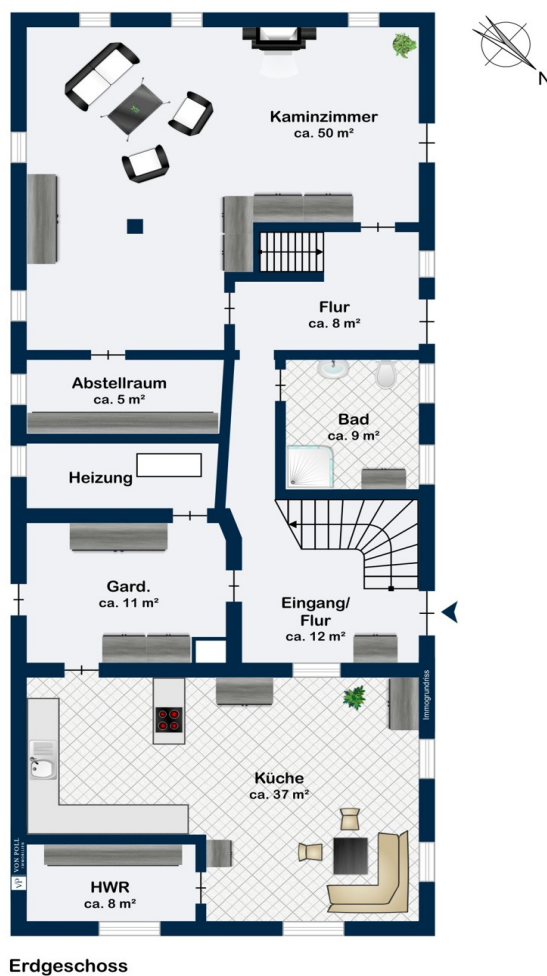
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind ein schön angelegter Gartenanteil, eine große Scheune und eine Doppel Kfz-Garage. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 390 m<sup>2</sup>. Das Haus besitzt eine Öl-Zentralheizung. Die einzelnen Räume werden größtenteils mittels Fußbodenheizung geheizt.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Detalles de los servicios

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, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 296.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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