

Hollfeld

Wohn- und Geschäftshaus in Hollfeld

Número da propriedade: 25093008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 360 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 500 m²

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25093008	Preço de compra	465.000 EUR
Área	ca. 360 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	12		
Quartos	3		
Casas de banho	1	Área útil	ca. 80 m²
Ano de construção	1874	Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.02.2035	Procura final de energia	340.40 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1874

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The website displays a search interface with a map and various filters. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

O imóvel



Erwin Eberhardt

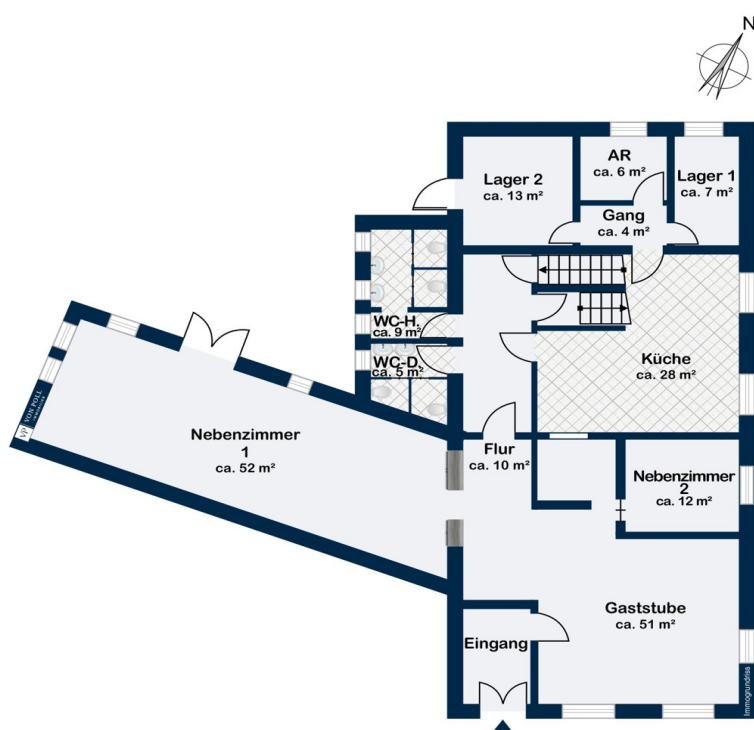
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Plantas dos pisos



Erdgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Uma primeira impressão

Das im Jahr 1847 errichtete und 2003 teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadt Hollfeld im Landkreis Bayreuth.

Die Immobilie ist aufgeteilt in einen Gewerbebereich von ca. 200 m² im Erdgeschoss und einen Wohnbereich von ca. 160 m² im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant mit einer großzügigen Gaststube mit zwei Nebenzimmern, einer Gastro-Küche, mehrere Lagerräume und jeweils getrennte Gäste-WC für Herren und Damen. Der Zugang zur eigenen Terrasse ist vom Nebenzimmer als auch vom Lagerraum möglich.

Durch das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, welches über ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche mit Einbaugeräten, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Büro, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC verfügt.

Ein großer Dachboden für eine vielfältige Nutzung ist vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizungsraum, ein Tankraum, ein Vorratsraum und zwei weitere Kellerräume.

Auf dem insgesamt ca. 500 m² großen Grundstück befindet sich das Gebäude mit eigenen Hof/Garten und Terrasse. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 440 m². Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung.

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.

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Detalhes do equipamento

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss/Restaurant:

- * großzügige Gaststube
- * zwei Nebenräume
- * Gastro-Küche
- * mehrere Lagerräume
- * Gäste-WC für Herren und Damen

Obergeschoss/Wohnbereich:

- * Wohn-/Esszimmer
- * Küche mit Einbaugeräten
- * Schlafzimmer
- * Arbeitszimmer
- * Büro
- * zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Dusche
- * Gäste-WC

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * eigener Hof/Garten
- * Terrasse
- * Öl-Zentralheizung

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.

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Tudo sobre a localização

Die Stadt Hollfeld mit über 5.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Fitnesscenter, Sport-/Gesundheitszentrum, Grund- und Staatliche Gesamtschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B22 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Bamberg über die B22 und Autobahn A70 in ca. 35 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das Schloss Freienfels oder das Kletterparadies Fränkische Schweiz und die Historische Altstadt Hollfeld. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Hollfeld dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Número da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 340.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1874.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25093008 - 96142 Hollfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com