

Zell im Fichtelgebirge – Zell

Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung bei Zell im Fichtelgebirge

Número da propriedade: 25093032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 770 m²

Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

- 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: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Numa vista geral

Número da propriedade	25093032
Área	ca. 220 m²
Quartos	7
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1919
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	235.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 130 m²

Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	11.07.2034	Procura final de energia	245.00 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1919

Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



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

Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



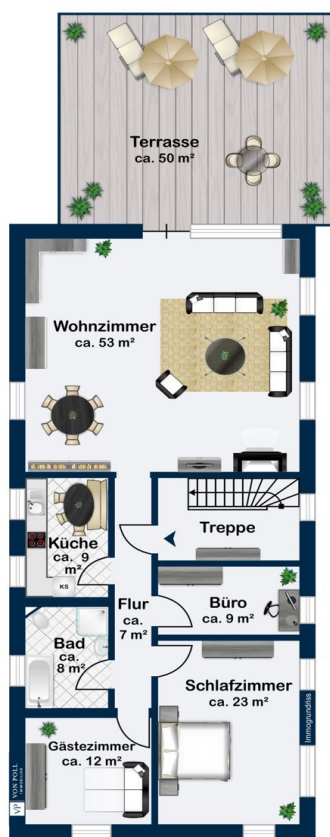
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Número da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Plantas dos pisos



Obergeschoss

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: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Uma primeira impressão

Das im Jahre 1919 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Umgebung der Gemeinde Markt Zell im Landkreis Hof.

Das Wohnhaus bietet auf ca. 220 m² Wohnfläche genügend Platz für die Familie. Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn/-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC.

Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches über ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche, ein Büro, ein Schlafzimmer, ein begehbare Kleiderschrank und ein Badezimmer mit Dusche & WC verfügt. Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung, ein Vorratsraum, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Der direkte Zugang zur Kfz-Garage ist möglich.

Auf dem insgesamt ca. 770 m² großen Grundstück sind ein schöner Gartenanteil mit Grillstation, eine kleine Scheune und eine Kfz-Garage inkl. Sauna vorhanden. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 350 m². Das Haus besitzt 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: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Detalhes do equipamento

Aufteilung der Immobilie:

Obergeschoss:

- * großzügiges Wohn/-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Gästezimmer
- * Büro
- * Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC

Dachgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Kamin
- * Küche
- * Büro
- * Schlafzimmer
- * begehbare Kleiderschrank
- * Badezimmer mit Dusche & WC

Erdgeschoss:

- * separate Einliegerwohnung
- * Vorratsraum
- * zwei Kellerräume
- * Heizungsraum

Ausstattung:

- * schöner Gartenanteil mit Grillstation
- * kleine Scheune
- * Kfz-Garage inkl. Sauna
- * 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: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Markt Zell mit über 2.200 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 da propriedade: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 245.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1919.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

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