Zell im Fichtelgebirge – Zell

Teilsaniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 23093052

KAUFPREIS: 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 622 m²

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Auf einen Blick

Objektnummer	23093052
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1981

Kaufpreis	179.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 37 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	13.11.2029

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	133.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

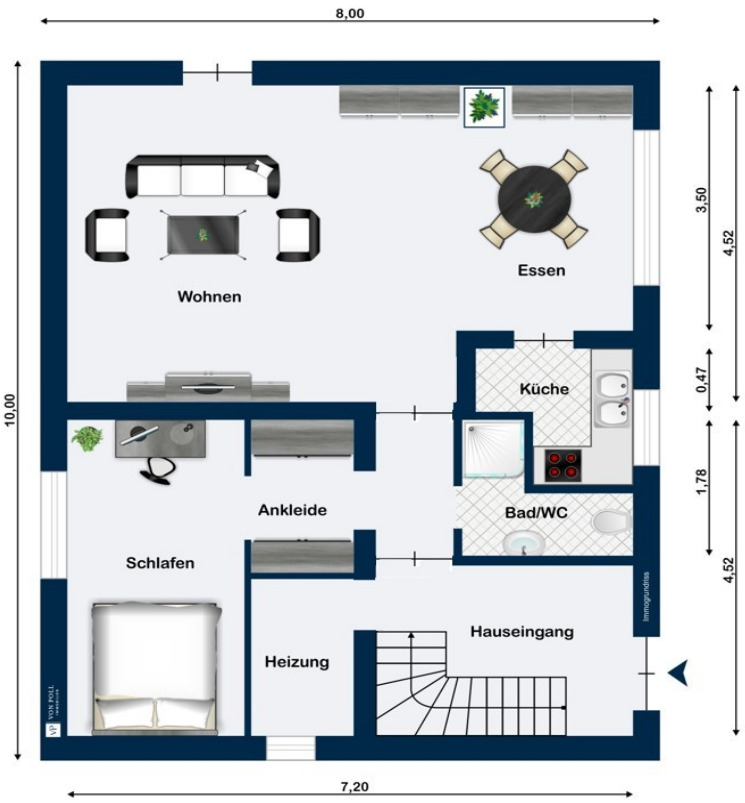
Die Immobilie

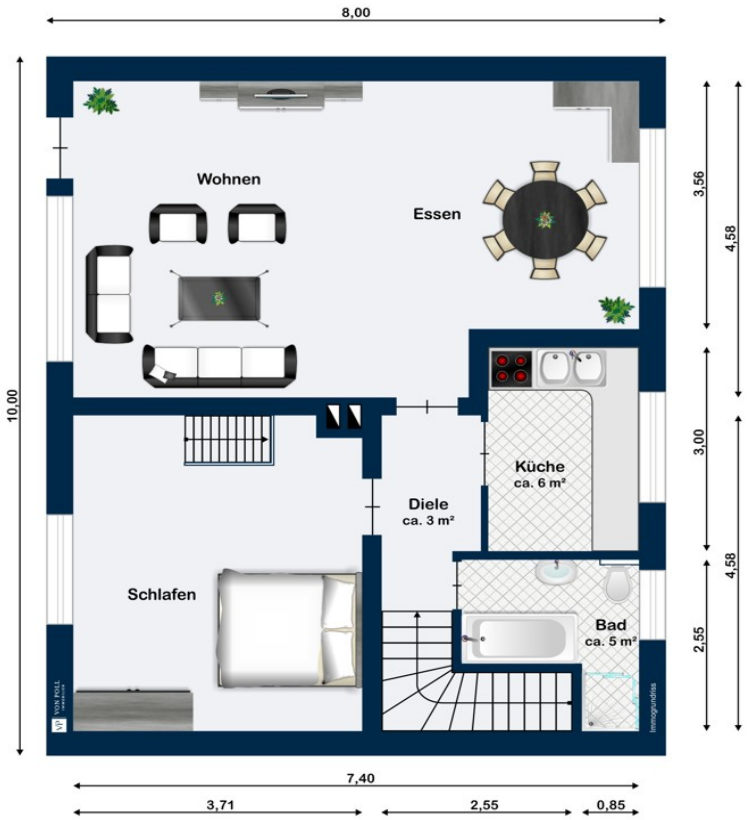
Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde in Massivbauweise 1981 errichtet und in den Jahren 2021/22 teilsaniert. In den letzten zwei Jahren wurden die Dacheindeckung und der Vollwärmeschutz sowie die Drainage um das Haus erneuert.
Der Haupteingang befindet sich im Erdgeschoss. Über den Flur gelangt man in die ca. 57 m² große Erdgeschosswohnung. Die Sanierungsarbeiten im Erdgeschoss sind noch nicht abgeschlossen. Boden-, Wand- und Deckenarbeiten müssen noch ausgeführt werden.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad. Denkbar wäre hier eine Nutzung als "kleines Reich" für die Kinder oder zur Unterbringung der Großeltern. Durch die Abgeschlossenheit wäre aber auch eine Vermietung als Ferien- oder Mietwohnung möglich. Auf dieser Etage befindet sich ein weiterer Raum, der als Keller oder Heizungsraum genutzt werden könnte.

Über die Treppe im Flur erreicht man die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 61 m², zuzüglich zwei Zimmer mit ca. 34 m² im ausgebauten Dachgeschoss. Diese Wohnung teilt sich auf in ein großes Wohnzimmer mit einem neuwertigen Pelletofen, eine Küche, ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC, sowie ein Schlafzimmer. Die Treppe zu den beiden Räumen im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls im Schlafzimmer.

Das Haus wird derzeit mit Nachtspeicheröfen und einem Pelletofen beheizt. Vor dem Haus gibt es zwei PKW-Stellplätze. Weitere Stellplätze oder auch eine Garage können auf dem Grundstück errichtet werden.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Udo Stelzel unter der Mobilnummer 01716542000 zur Verfügung.
Für einen Besichtigungstermin benötigen wir einen Kapitalnachweis oder eine Kreditzusage der Bank.

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Ausstattung und Details

* Garten
* naturnah aber verkehrsgünstig gelegen
* Pelletofen
* PKW-Stellplatz

Sanierungen 2021/22

* Drainage rund ums Haus
* Vollwärmeschutz 12 cm
* Dacheindeckung erneuert

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Alles zum Standort

Der Hauptort der Marktgemeinde liegt zwischen den Städten Hof und Bayreuth, etwa fünf Kilometer von der Bundesstraße B2 und ca. zehn Kilometer von der Bundesautobahn A9 entfernt. Die nächst größere Stadt ist Münchberg. In der Nähe von Zell im Fichtelgebirge entspringt am Waldstein im Fichtelgebirge die Saale. Zell im Fichtelgebirge zählt ca. 1500 Einwohner und gehört auch zur Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 23093052 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com