Mehlmeisel

Repräsentatives Wohnhaus mit parkähnlicher Gartenanlage im Fichtelgebirge

Número da propriedade: 25093014

PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • **ÁREA:** ca. 350 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 6.000 m²

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

- 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: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Numa vista geral

Número da propriedade	25093014
Área	ca. 350 m²
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	795.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 150 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	27.07.2031

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	150.20 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

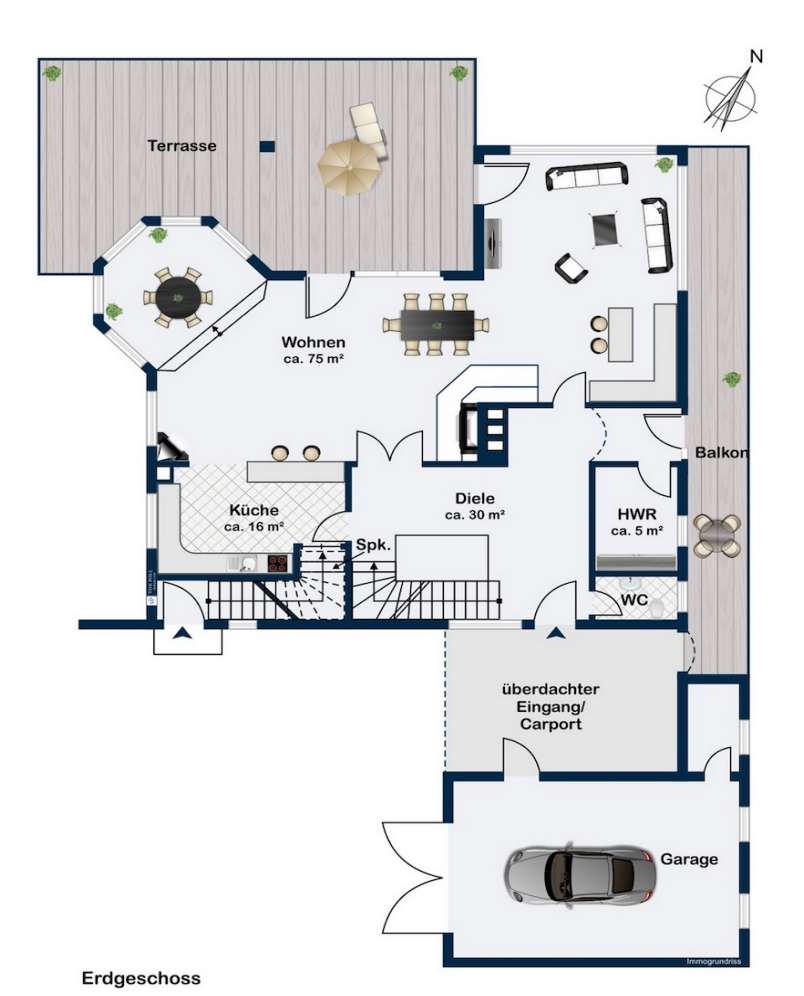
O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

O imóvel

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Plantas dos pisos



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: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Uma primeira impressão

Das im Jahr 1981 errichtete Wohnhaus befindet sich in der Gemeinde Mehlmeisel im Landkreis Bayreuth.

Das Haupthaus bietet auf ca. 350 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche mit hochwertigen Einbaugeräten, eine Speisekammer, ein Hauswirtschaftsraum mit Zu-/Abwasser und ein Gäste-WC. Der Zugang zur Gartenterrasse ist vom Wohn-/Esszimmer, der Zugang zum Balkon von der Diele im Eingangsbereich möglich. Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches über ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Büro/Kinderzimmer, ein Kinderzimmer/Ankleide und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC verfügt. Der Zugang zum Balkon ist vom Schlafzimmer, vom Büro/Kinderzimmer, als auch vom Kinderzimmer/Ankleide möglich. Im Kellergeschoss befinden sich ein Lagerraum, ein Heizungsraum, eine Sauna mit Dusche, ein Gäste-WC, ein Wirtschaftsraum, ein Abstellraum, ein Fitnessraum und zwei großzügige Kinder-/Gästezimmer mit Terrasse und eigenen Zugang. Zum Haus gehören ein überdachter Eingangsbereich mit Carport, eine große Garage und zwei Stellpätze.

Es ist eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit einer Größe von ca. 60 m² Wohnfläche vorhanden. Die Wohnung besitzt einen separaten Eingang und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche/WC und einen eigenen Balkon.

Auf dem insgesamt ca. 6.000 m² großen Grundstück befinden sich ein parkähnlich angelegter Garten mit Beleuchtung, Badesee und Waldbestand, eine Gartenbar mit Holzofen, eine Holzfeuerstelle, ein Gartenhaus mit großen Whirlpool, zwei Geräteschuppen und eine große Bodenplatte mit ca. 90m² Grundfläche mit seperater Zufahrt für weitere Garagen oder Abstellfläche. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 500 m². Das Wohnhaus besitzt eine Öl-Zentralheizung, eine Holzheizung und eine PV-Anlage mit 13 kWp Leistung. Die zentrale Heizungsversorgung kann durch Öl, Holz und der PV-Anlage erfolgen.

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: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Detalhes do equipamento

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss:
* großer Eingangsbereich
* großzügiges Wohn-/Esszimmer
* Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
* Speisekammer
* Hauswirtschaftsraum mit Zu-/Abwasser
* Gäste-WC
* Zugang zur Gartenterrasse & Balkon
Obergeschoss:
* Schlafzimmer mit Ankleide
* Büro/Kinderzimmer
* Kinderzimmer/Ankleide
* Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
* drei Zugänge zum Balkon
Kellergeschoss:
* Lagerraum
* Heizungsraum
* Sauna mit Dusche
* Gäste-WC
* Wirtschaftsraum
* Abstellraum
* Fitnessraum
* zwei großzügige Gästezimmer mit Terrasse und eigenen Zugang
Einliegerwohnung:
* Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile
* Schlafzimmer
* Badezimmer mit Dusche/WC
* eigener Balkon
* separater Eingang
Ausstattung:
* parkähnlich angelegte Gartenanlage mit Beleuchtung
* Badesee mit Waldfläche
* Gartenbar mit Holzofen
* Holzfeuerstelle
* Gartenhaus mit großen Whirlpool

* zwei Geräteschuppen
* überdachter Eingangsbereich mit Carport, große Garage und zwei Stellplätze
* große Bodenplatte mit ca. 90m² Grundfläche mit seperater Zufahrt für weitere Garagen oder Abstellfläche
* Öl-Zentralheizung, Holzheizung & PV-Anlage mit 13 kWp Leistung
* Zenrale Heizungsversorgung durch Öl, Holz & PV-Anlage

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: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Mehlmeisel mit über 1.600 Einwohnern liegt inmitten des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Metzgerei, Bäckerei & Supermarkt, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B303 ist die Stadt Marktredwitz in ca. 25 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 35 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Fichtelsee oder der Wildpark Waldhaus und der Klausenlift Mehlmeisel. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typische fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Número da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
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 § 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 da propriedade: 25093014 - 95694 Mehlmeisel

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