

Mitterteich

# Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit Garten in zentraler Lage von Mitterteich

Objektnummer: 26491005



KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 341 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Auf einen Blick

Objektnummer	26491005	Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnfläche	ca. 141,7 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1935		

Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	329.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.08.2028	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1935 bietet eine Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück mit rund 341 m<sup>2</sup> im Zentrum von Mitterteich. Die Immobilie richtet sich an all jene, die das Potenzial einer vielseitigen Nutzung zu schätzen wissen und die gerne eigene Vorstellungen hinsichtlich Ausstattung und Gestaltung umsetzen möchten.

Die großzügige Wohnfläche ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Wohnkonzepte. Ob als Mehrgenerationenhaus, gemeinsames Zuhause für zwei Familien oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten – zahlreiche Varianten sind denkbar. Die zwei separaten Wohneinheiten schaffen optimale Voraussetzungen für Privatsphäre und Selbstbestimmung innerhalb der Immobilie.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Damit eröffnen sich zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten für Käufer, die ihre Kreativität und handwerkliches Geschick einbringen möchten. Denkbar ist eine behutsame Modernisierung nach eigenem Geschmack, bei der sowohl energetische als auch ästhetische Anpassungen vorgenommen werden können. Die bestehende Substanz aus dem Baujahr 1935 verleiht dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung, die mit modernen Elementen kombiniert werden kann.

Durch die Aufteilung auf zwei Wohneinheiten ist eine flexible Nutzung gewährleistet. Es besteht die Möglichkeit, eine Einheit selbst zu bewohnen und die andere zu vermieten oder für Angehörige bereitzustellen. Die Größe der jeweiligen Wohnbereiche bietet ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte und gemeinsames Leben zugleich.

Dank der vorhandenen Grundstücksfläche ergibt sich ein breites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ob Freiflächen für Kinder zum Spielen, Platz für Hobbygärtner oder Bereiche für eigene Projekte – das Areal lässt vielfältige Nutzung zu.

Mit der Entscheidung für dieses renovierungsbedürftige Haus erhalten Käufer die Gelegenheit, einer Immobilie neuen Glanz zu verleihen und diese den eigenen Vorstellungen anzupassen. Die Substanz aus den 1930er Jahren eröffnet einen Charme, der durch gezielte Renovierungsmaßnahmen modern und wohnlich interpretiert werden kann.

Eine ausführliche Besichtigung vermittelt Ihnen einen umfassenden Eindruck über die Gegebenheiten vor Ort und ermöglicht es Ihnen, individuelle Umsetzungsideen zu entwickeln. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Konzepte in die Tat umzusetzen und

**vereinbaren Sie einen Termin für eine persönliche Besichtigung. Dieses Zweifamilienhaus bietet Ihnen die Grundlage für ein neues Zuhause, das Sie selbst nach Ihren Vorstellungen gestalten können.**

**Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich**

## **Alles zum Standort**

**Die Stadt Mitterteich hat etwa 6 700 Einwohner.**

**Sie liegt im Norden der Oberpfalz und gehört zum Land-Kreis Tirschenreuth.**

**Sie liegt in einem Tal zwischen dem Fichtelgebirge und dem Oberpfälzer Wald.**

**Von Mitterteich aus sind es mit dem Auto:**

**etwa 20 Minuten in die tschechische Stadt Cheb (Eger),**

**etwa eineinhalb Stunden nach Regensburg,**

**etwa zwei Stunden nach Nürnberg,**

**etwa zweieinhalb Stunden nach Leipzig.**

**Umgebung von Mitterteich**

**Die Stadt liegt direkt an der Autobahn von Regensburg nach Hof.**

**Die nächsten Bahn-Stationen sind ca. 10 Auto-Minuten weit weg:**

**Pechbrunn (barrierefreier Bahnhof),**

**Marktrechwitz,**

**Wiesau.**

**Objektnummer: 26491005 - 95666 Mitterteich**

## Weitere Informationen

**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: 26491005 - 95666 Mitterteich**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jürgen Koller**

---

**Schustermoslohe 49, 92637 Weiden i.d.Opf.**

**Tel.: +49 961 - 35 201**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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