Selb-Erkersreuth

Arbeiten und Wohnen unter einem Dach!

Objektnummer: 23468017

WOHNFLÄCHE: ca. 297 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 745 m²

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

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

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Auf einen Blick

Objektnummer	23468017
Wohnfläche	ca. 297 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Baujahr	1991

Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	01.11.2032

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	214.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

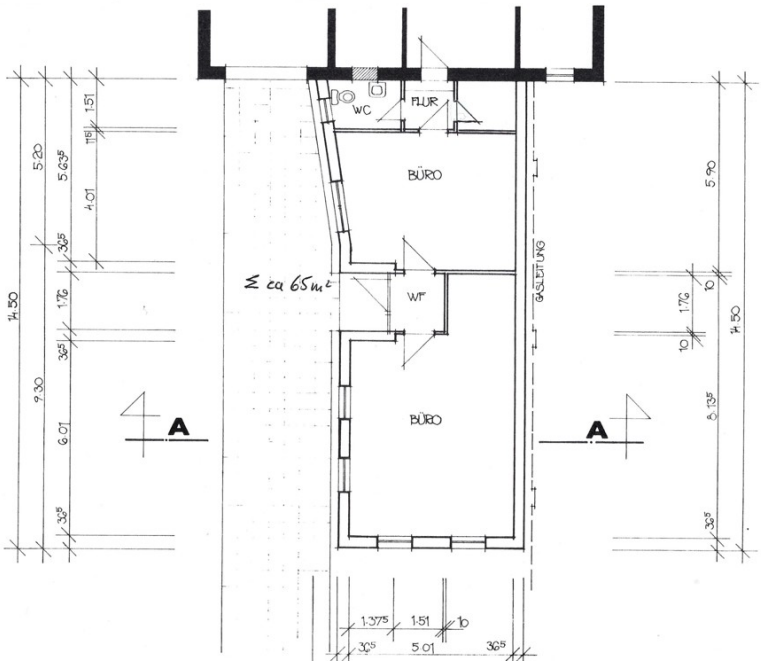
Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Die Immobilie

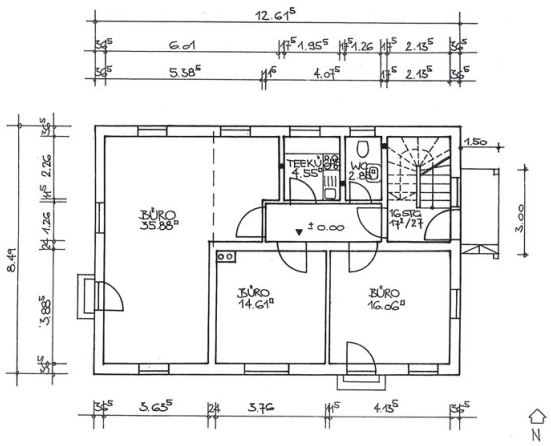


Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

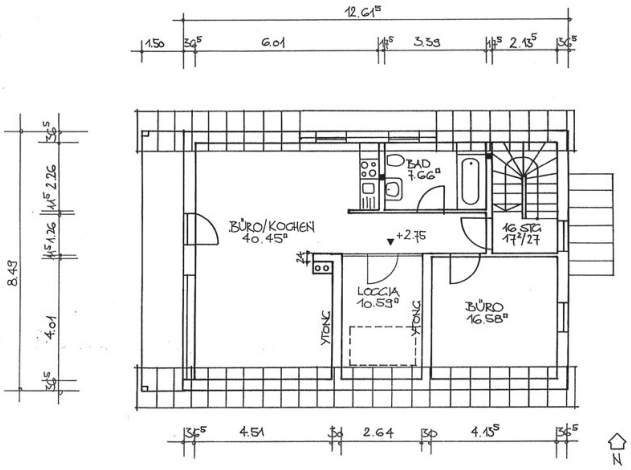
Die Immobilie

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

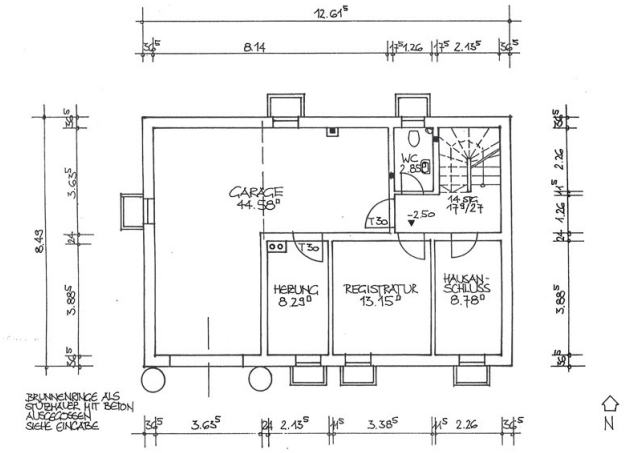
Grundrisse



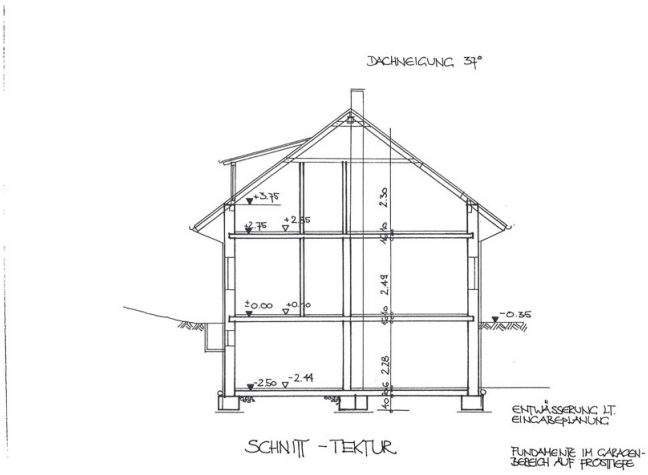
GRUNDRISS ERDGESCHOSS - TEKTUR



GRUNDRISS DACHGESCHOSS - TEKTUR



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS - TEKTUR



SCHNITT - TEKTUR

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: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Geschäftshaus aus dem Jahr 1991, mit ca. 297 m² Fläche. Denkbar wäre eine Nutzung als Kanzlei, Praxis oder Büro. Das Erdgeschoss wird derzeit als Büro genutzt und ist mit hochwertiger Büroausstattung eingerichtet, die im Kaufpreis enthalten ist. Das Dachgeschoss diente als Chef-Büro, ist aber momentan als Gästewohnung eingerichtet. Im Kellergeschoss befinden sich diverse Lagerräume, die Gaszentralheizung und eine im Haus integrierte Garage. Zudem steht noch ein Anbau aus dem Jahr 1994, mit zwei Büroräumen, Serverraum und Toilette, zur Verfügung. Dieser ist ebenerdig erreichbar und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Doppelgarage gehört auch zum Anwesen. Das Haus kann kurzfristig übernommen werden. Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin, wird ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis erbeten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Ausstattung und Details

* Drei Etagen mit insgesamt ca. 297 m² Fläche
* Hochwertige Büroausstattung im Kaufpreis enthalten
* Ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC
* Zwei weitere Toiletten
* Eine im Haus integrierte Garage
* Eine Doppelgarage
* PKW-Stellplätze vor dem Haus
* Fußbodenheizung im Anbau
* Gaszentralheizung

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Alles zum Standort

Selb ist eine große Kreisstadt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge und liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A93. Wie ein riesiges Hufeisen liegt die Bergkette des Fichtelgebirges im Nordosten Bayerns. Über 1000 Meter hoch erheben sich Schneeberg und Ochsenkopf, die höchsten Berge Frankens. Aus den urigen Bergwäldern recken sich wilde Felsentürme aus Granit wie von Riesenhand aufgestapelt empor und ist bekannt als beliebte Ferien- und Urlaubsregion. Sie gehört der grenzüberschreitenden Mikroregion Freunde im Herzen Europas an. Überregional ist Selb als Porzellanstadt bekannt und hat ca. 15.000 Einwohner. Selb gewinnt immer mehr an Bedeutung als Einkaufsstadt durch ihre diversen Outletcenter, mit den bekannten Marken wie Rosenthal oder Hutschenreuther. Erkersreuth ist ein Gemeindeteil von Selb und ist mit dieser zusammengewachsen.

Objektnummer: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 214.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23468017 - 95100 Selb-Erkersreuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com