

Stammbach

Haus mit drei Wohneinheiten in sonniger und ruhiger Lage

Objektnummer: 26093025



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 269 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 634 m²

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26093025	Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnfläche	ca. 269 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1979	Nutzfläche	ca. 35 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stambach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180.40 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Die Immobilie



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

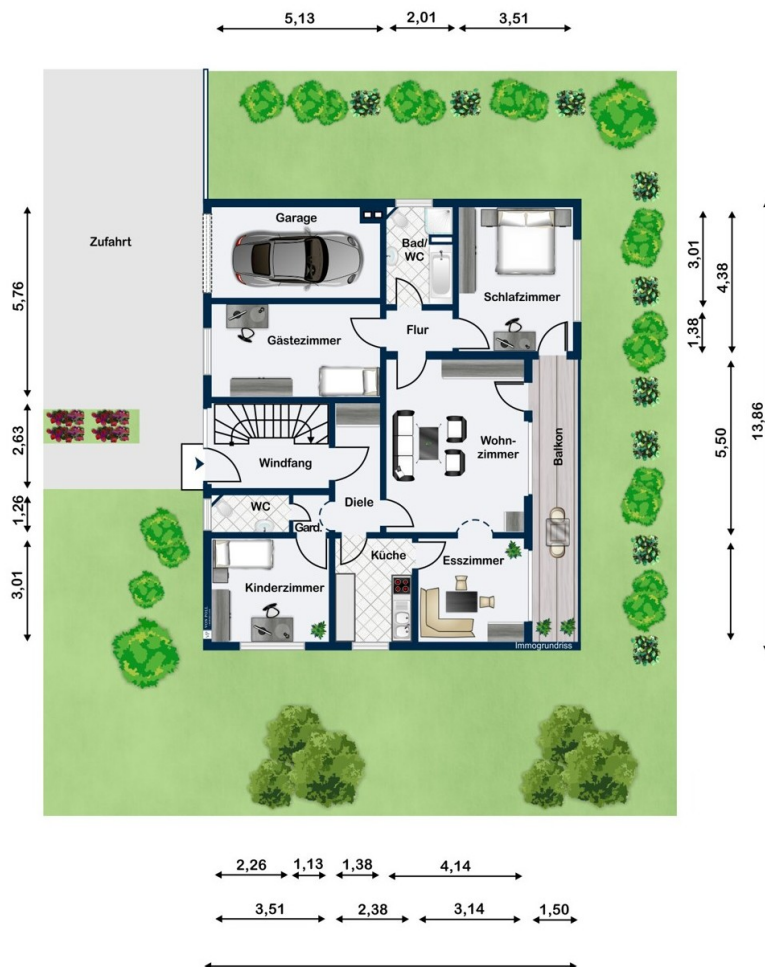
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

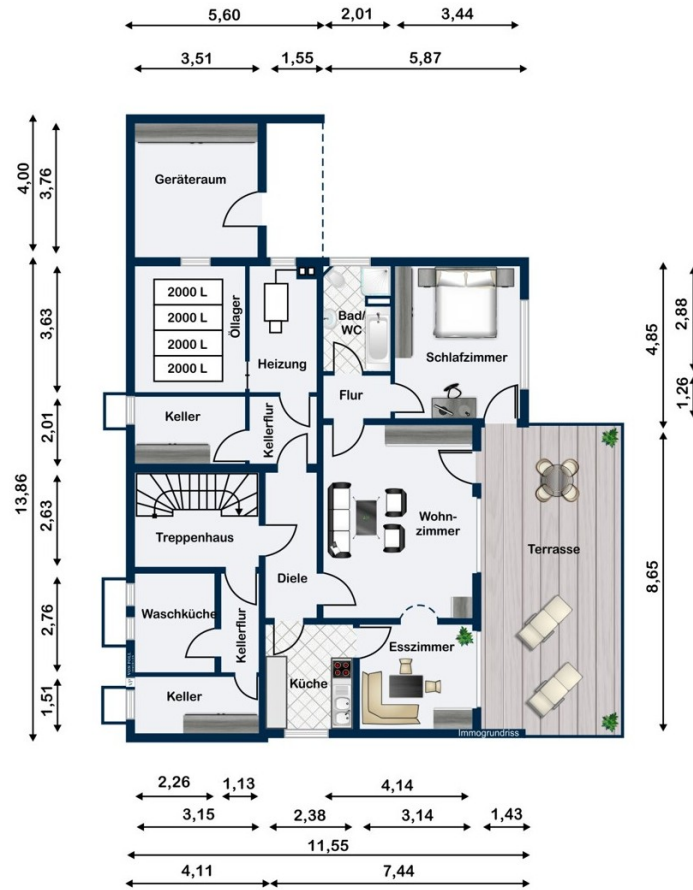
T.: 0921 - 73 04 553

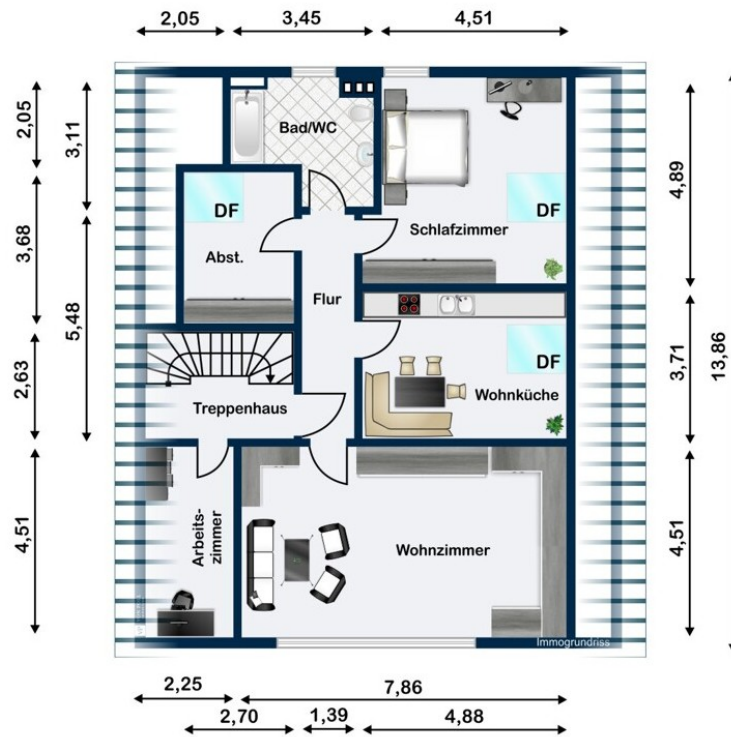
Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stambach

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: 26093025 - 95236 Stammbach

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1979 in massiver Bauweise errichtet und bietet auf einem ca. 634 m² großen Grundstück eine großzügige Wohnfläche von ca. 269 m². Die Immobilie richtet sich sowohl an Eigennutzer als auch an Investoren, die Wert auf eine vielseitige Nutzung legen.

Das Haus umfasst insgesamt zehn Zimmer, die sich auf drei abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils eigenem Charme und individuellen Nutzungsmöglichkeiten verteilen. Die ca. 112 m² große Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit leerstehend und renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung eröffnet. Die ca. 92 m² große Dachgeschosswohnung ist noch bis 31. August vermietet, sodass bereits laufende Mieteinnahmen generiert werden. Danach steht die Wohnung zur Neuvermietung oder Selbstnutzung bereit. Im Untergeschoss steht eine weitere, ca. 65 m² große Wohnung zur Verfügung. Sie ist aktuell leer und komplett renoviert – ideal für Eigennutzung oder eine kurzfristige Vermietung.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Beheizt wird das Objekt mittels einer zentralen Ölheizung. Zum Objekt gehören eine Garage und drei weitere Außenstellplätze. Die Wohneinheit im Untergeschoss wurde zuletzt renoviert. Neben drei gut geschnittenen Haupträumen besticht sie durch einen eigenen Zugang. Außerdem steht Ihnen ein großer Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum angrenzenden Garten zur Verfügung. Der nach Süden ausgerichtete Garten bietet einen schönen Blick ins Umland. Im Erdgeschoss befindet sich die größte Wohnung, die sich für Familien oder zur separaten Vermietung eignet. Sie verfügt über einen hellen Balkon mit Südausrichtung. Die großzügige Aufteilung mit separatem Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Gästezimmer, Küche und Bad erlaubt komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Das Dachgeschoss beherbergt eine weitere abgeschlossene Wohneinheit. Auch hier finden Sie einen offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dachfenster.

Abgerundet wird das Angebot durch den gepflegten Vorgarten, praktische Kellerräume und die ruhige, aber gut erreichbare Lage.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 847 oder per E-Mail unter udo.stelzel@von-poll.com.

Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Ausstattung und Details

- Garage
- 3 Stellplätze
- 3 abgeschlossene Wohneinheiten
- Garten und Balkon in Südlage
- Wohnung EG ca. 112 m² - leerstehend, renovierungsbedürftig
- Wohnung DG ca. 92 m² - bis 31.08. vermietet
- Wohnung UG ca. 65 m² - leerstehend, komplett renoviert

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stambach

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Stambach am Ortsrand in einem Wohngebiet. Stambach ist eine Marktgemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. Hier gibt es einen Allgemeinarzt, eine Kita und Grundschule sowie Geschäfte mit Artikeln für den täglichen Bedarf. Die Anschlussstelle zur Autobahn A9 ist in 5 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26093025 - 95236 Stammbach

Sonstige Angaben

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: 26093025 - 95236 Stambach

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