Zell

Neuwertiges Energiesparhaus in herrlicher Lage im Fichtelgebirge

Objektnummer: 25093052

KAUFPREIS: 398.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 129 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 660 m^2

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

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

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Auf einen Blick

Objektnummer	25093052
Wohnfläche	ca. 129 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergie-verbrauch	26.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2035	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

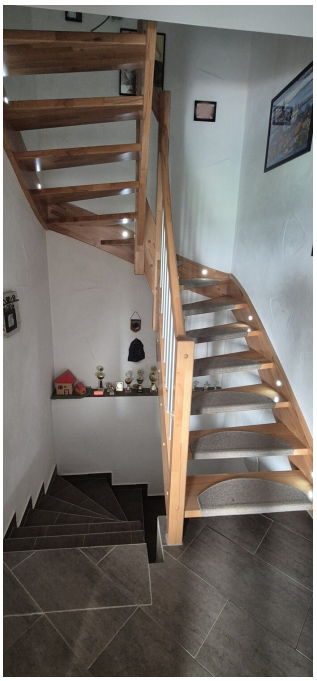
Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie



Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Die Immobilie

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 01 847

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bayreuth

VON POLL IMMOBILIEN

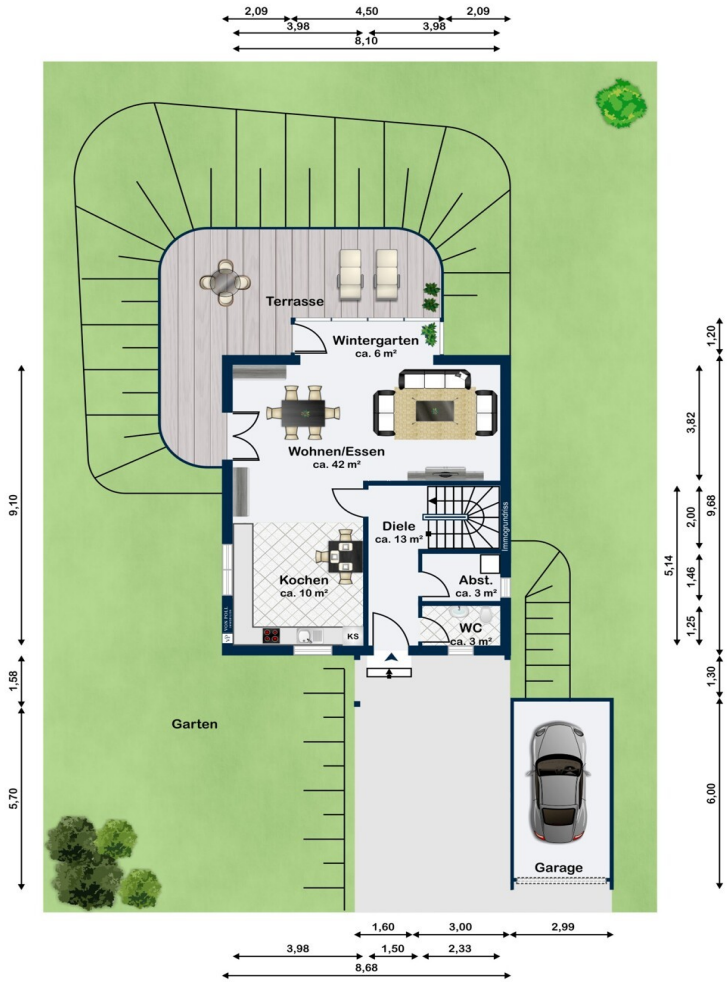
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

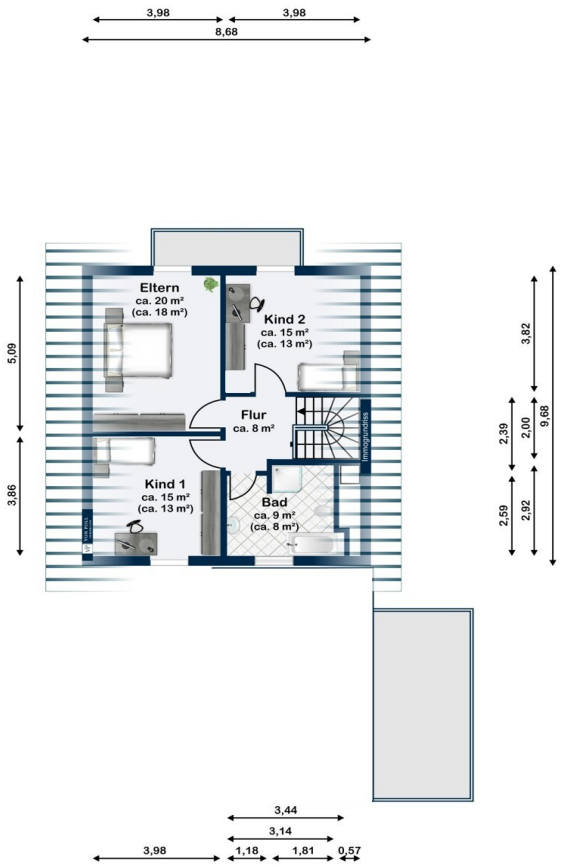
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

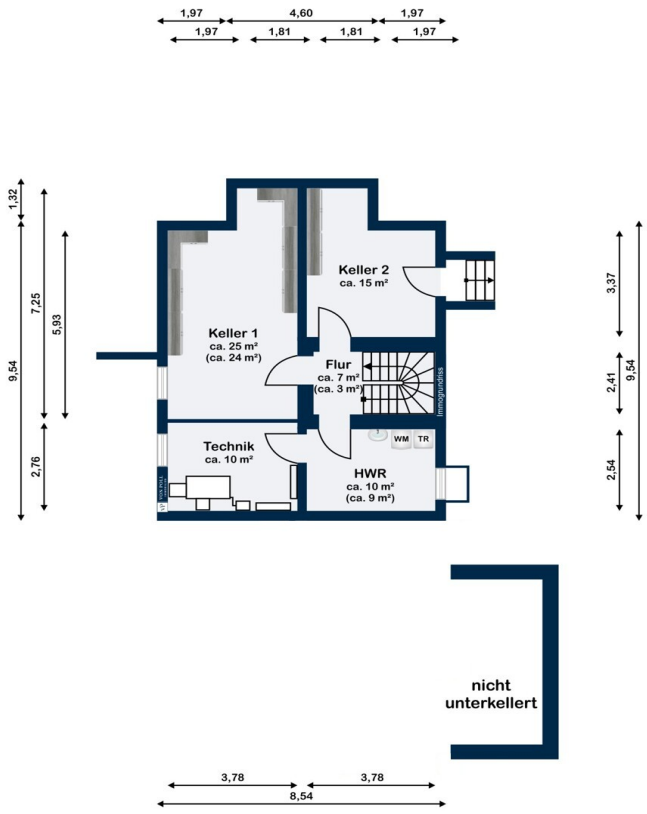
www.von-poll.com

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Grundrisse




3,98
3,98
8,68
Eltern
ca. 20 m²
(ca. 18 m²)
Kind 2
ca. 15 m²
(ca. 13 m²)
Flur
ca. 8 m²
Kind 1
ca. 15 m²
(ca. 13 m²)
Bad
ca. 9 m²
(ca. 8 m²)
5,09
3,86
3,82
2,39
2,00
9,68
2,59
2,82
3,44
3,14
3,98
1,18
1,81
0,57



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: 25093052 - 95239 Zell

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2013 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 129 m² und einem rund 660 m² großen Grundstück bietet Ihnen ein modernes Zuhause in begehrter Lage mit unverbaubarem Blick in den Frankenwald. Es wurde in energiesparender Holzständerbauweise errichtet und erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäße Bauqualität. Eine umfassende Dämmung sowie eine auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtete energetische Ausstattung unterstützen dies. Eine zentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung trägt zusätzlich zu einem gesunden Wohnklima und niedrigen Energiekosten bei.
Das Raumangebot umfasst insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen – sei es als Rückzugsort, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Familienbad im Obergeschoss ist mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und verfügt über großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme Tageslichtatmosphäre sorgen.
Der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss beeindruckt durch Helligkeit und eine einladende Raumaufteilung. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse, die zum Verweilen mit Familie oder Freunden einlädt. Offen gestaltete Übergänge und zahlreiche Fenster mit Isolierverglasung schaffen ein harmonisches Wohngefühl und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt an allen Tagen für ein behagliches Raumklima.
Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss unterstreicht die Familienfreundlichkeit dieser Immobilie. Praktisch für den Alltag ist der Hauswirtschaftsraum im Keller, in dem sowohl Waschmaschine als auch Trockner Platz finden.
Der Außenbereich verfügt über einen großen, gepflasterten Eingangsbereich. Die großzügige Terrasse erstreckt sich zur lichtdurchfluteten Seite des Hauses und bietet viel Platz für Sitzgelegenheiten oder Grillabende. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, was insbesondere für Familien oder Besucher von Vorteil ist.
Die Lage dieses Objekts verbindet Ruhe und Erholung im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in der Region rund um das Fichtelgebirge. Das Energiesparhaus in Fertigbauweise eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf modernes Wohnen, Energieeffizienz und ein ansprechendes Wohnumfeld legen.
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: 25093052 - 95239 Zell

Ausstattung und Details

- Energiesparhaus
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeschutzverglasung
- Holzständerbauweise mit zeitgemäßer Isolierung
- große Terrasse
- Garage

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Alles zum Standort

Zell im Fichtelgebirge zählt ca. 1500 Einwohner und gehört zur Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.
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.

Objektnummer: 25093052 - 95239 Zell

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 26.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25093052 - 95239 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