

Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

# Eigentumswohnung in Bad Berneck

*Property ID: 25093058*



**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## At a glance

Property ID	25093058	Purchase Price	89.000 EUR
Living Space	ca. 56 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.01.2029	Final energy consumption	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property

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  
IN THE WORLD

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



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

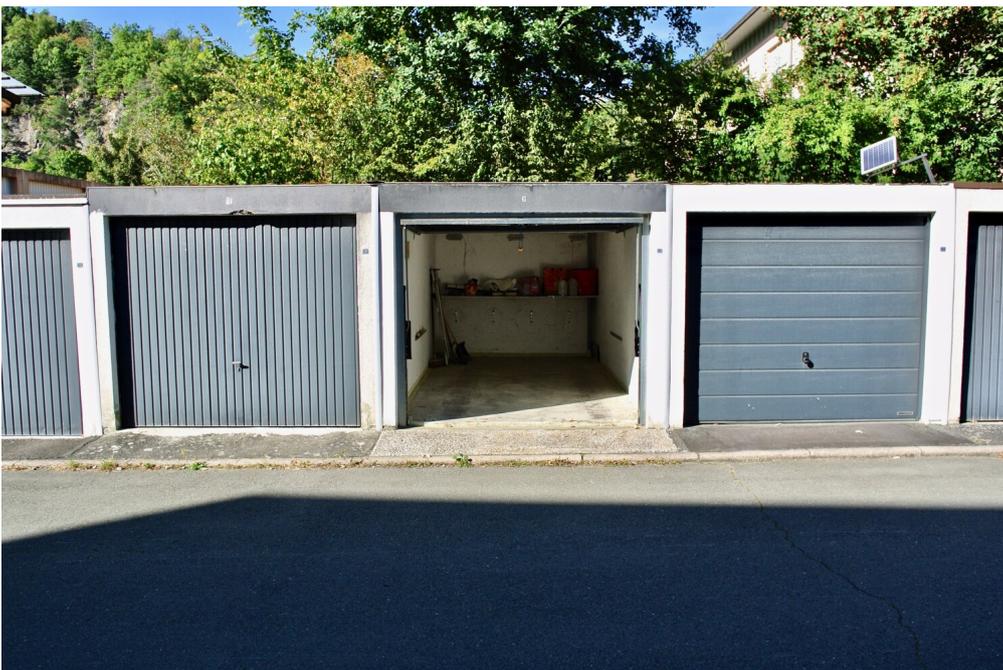
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

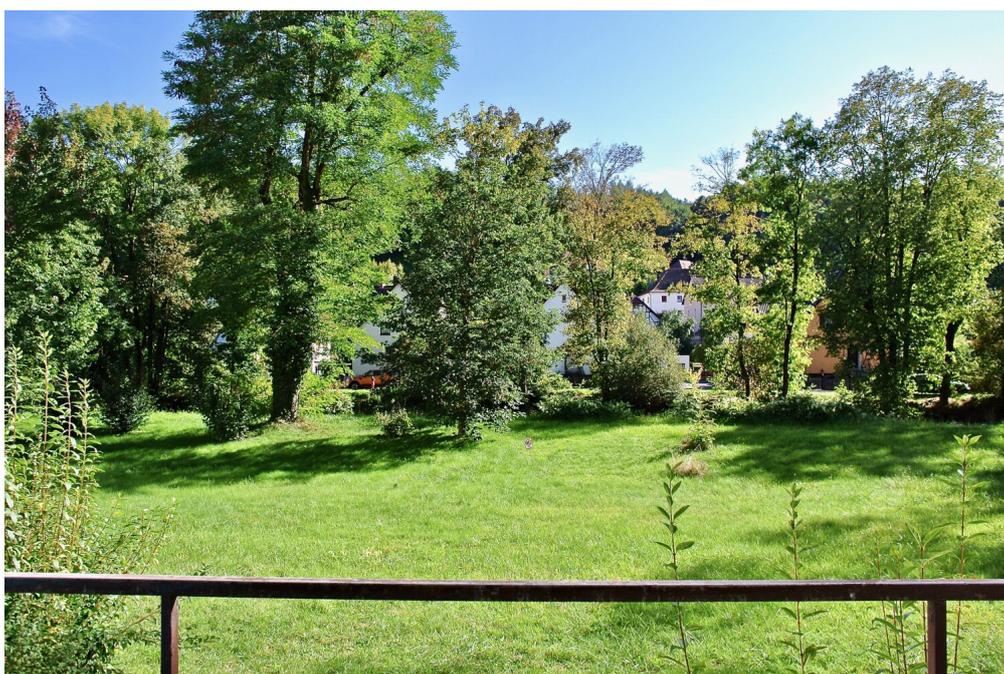
Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



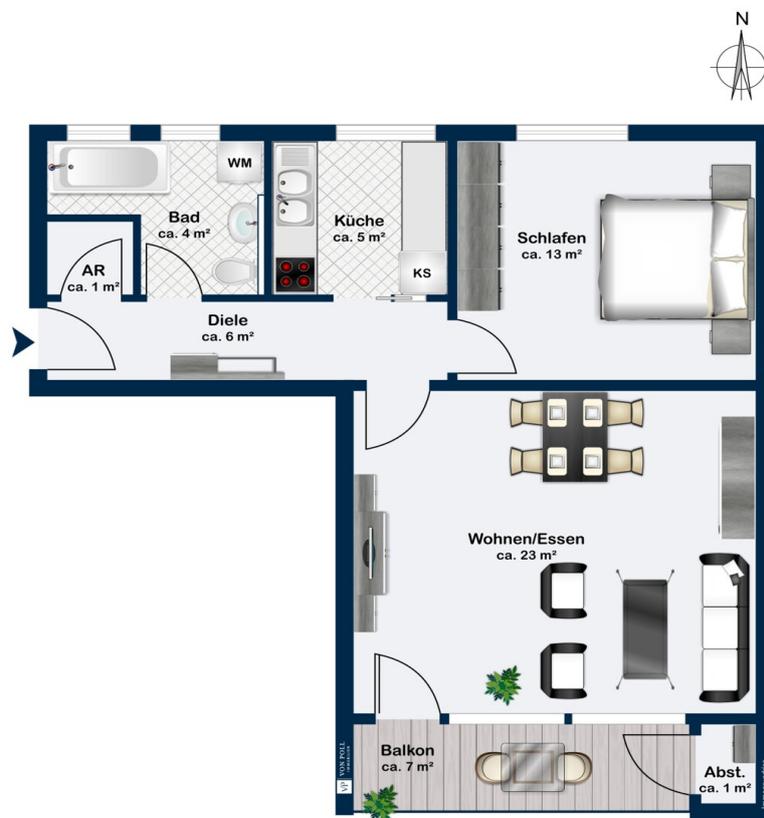
Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## The property



Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck**

## A first impression

Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 24 Wohneinheiten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die ca. 56 m<sup>2</sup> große Wohnung verteilt sich auf ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Der Balkon eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne – ideal, um die Ruhe und Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil, und auch für Ihr Fahrzeug ist mit einer Garage bestens gesorgt. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 75 m<sup>2</sup>. Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgas-Zentralheizung.

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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Details of amenities

Aufteilung Eigentumswohnung:

- \* Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Badezimmer mit Wanne & WC
- \* Abstellraum

Extras:

- \* Garage
- \* Kellerabteil
- \* Erdgas-Zentralheizung

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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck**

## All about the location

Die über 4.500 Einwohner zählende Stadt Bad Berneck liegt im Naturpark Fichtelgebirge. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zwei Kindergärten und eine Grund- und Mittelschule. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße B2 und die Autobahn A9 ist die Stadt Bayreuth in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Die Region bietet mit dem Fichtelsee, der Burgruine Hohenberneck und dem Kurpark von Bad Berneck zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Im Fichtelgebirge laden zudem zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten zu Ausflügen ein, bei denen die gut ausgebauten Wander- und Radwege ausgiebig genutzt werden können.

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
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.

Property ID: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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