Stammbach

Residential and commercial building in the center of Stammbach

Property ID: 25093050

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 132 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 266 m^2

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

- 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: 25093050 - 95236 Stammbach

At a glance

Property ID	25093050
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bathrooms	2
Year of construction	1956
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 78 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	279.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

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 01 847

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

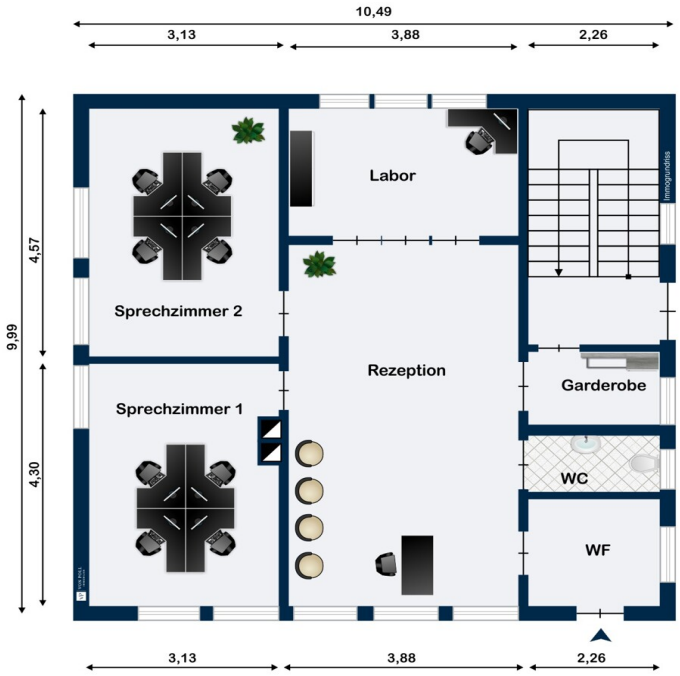
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/bayreuth

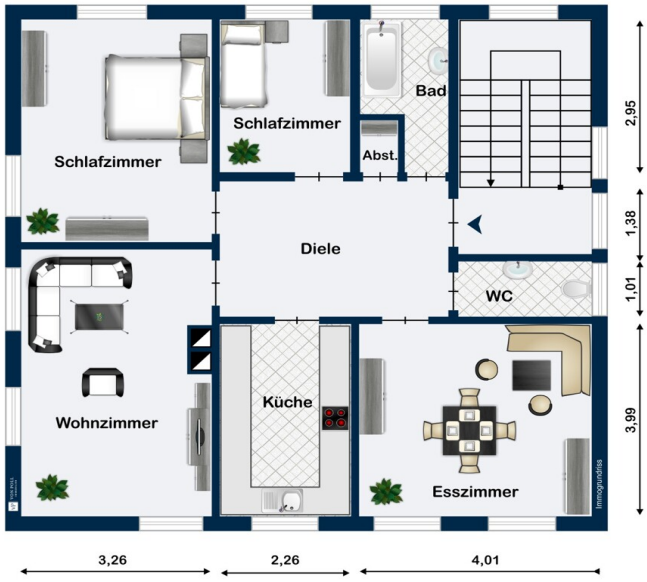
Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

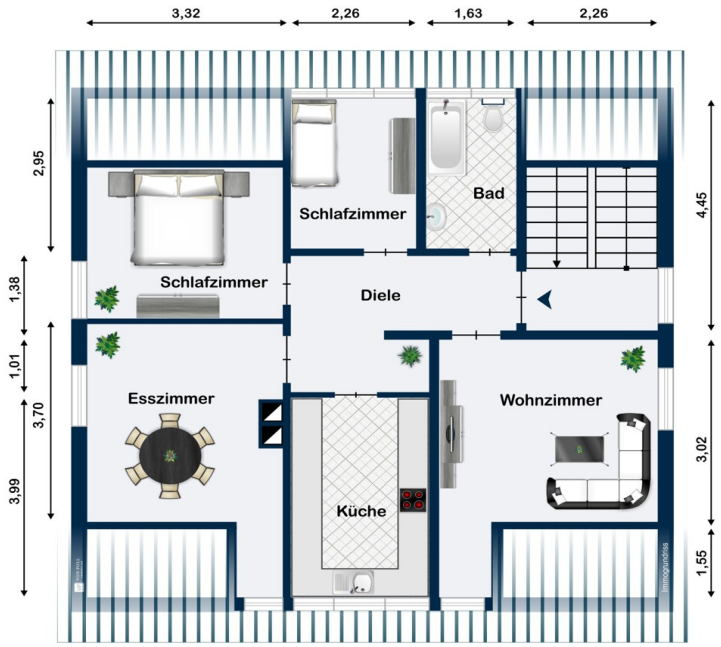
The property

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

Floor plans




Schlafzimmer
Schlafzimmer
Bad
Abst.
Diele
WC
Wohnzimmer
Küche
Esszimmer
2,95
1,38
1,01
3,99
3,26
2,26
4,01



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: 25093050 - 95236 Stammbach

A first impression

Here we present a well-maintained mixed-use building dating from 1956, offering versatile usage possibilities. The property sits on a plot of approximately 266 m² and boasts a living area of approximately 132 m², distributed across twelve rooms. The combination of comfortable living spaces and functional office or practice rooms makes this house appealing to both owner-occupiers and investors. The ground floor premises were most recently used as a dental practice and can be flexibly adapted for various professional activities. Alternatively, this area can be converted into living space, opening up further design options. Thanks to its separate entrance, this area can be used independently from the other living areas. The upper floor is currently rented as an apartment, allowing you to benefit from regular rental income from the outset. The apartment features a well-designed layout. High-quality hardwood parquet flooring creates a pleasant living atmosphere. The attic contains another apartment, currently vacant. You can design and occupy this apartment according to your own preferences or rent it out as well. In 2015, as part of a comprehensive modernization project, the roof was renewed, insulated, and fitted with new tiles. This ensures modern thermal insulation and long-term value retention. Heating is provided by a central heating system, which ensures even heat distribution. The building is completed and in excellent condition, allowing for a smooth move-in for new users or tenants. In addition to the existing usage concept, you can adapt or further develop the premises according to your own ideas. In summary, this mixed-use building offers diverse opportunities: You can use it as your own home with an additional practice area, use it purely for residential purposes, or rent it out for a return on investment. The choice is entirely yours. For further details, please contact real estate agent (IHK) Udo Stelzel of Von Poll Immobilien by phone at +49 921 73 01 847 or by email at udo.stelzel@von-poll.com. Proof of financing or creditworthiness is required.

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

Details of amenities

- Praxisräume im Erdgeschoss
- Erdgeschoss als Wohnraum ausbaubar
- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Wohnung im Dachgeschoss unbewohnt
- Dacherneuerung im Jahr 2015
- Echtholzparkett in den Wohnungen

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ortskern von Stammbach. Der Markt Stammbach ist eine Gemeinde im Landkreis Hof und hat ca. 2.300 Einwohner. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Arzt, Grundschule, Kindergarten und Geschäfte mit Artikeln des täglichen Bedarfs. Die Anschlussstelle zur BAB 9 ist in ca. 5 km erreichbar.

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25093050 - 95236 Stammbach

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com