

Bischofsgrün

Gepflegtes Einfamilienhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage von Bischofsgrün

Property ID: 26093077



PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 631 m²

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

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

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

At a glance

Property ID	26093077
Living Space	ca. 142 m ²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1991
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	345.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.08.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	146.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

The property



Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1
✉ mark.beyer@von-poll.com
☎ 0921 - 73 04 553

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

A first impression

Dieses gepflegte Wohnhaus in ruhiger Lage von Bischofsgrün bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine flexible Raumaufteilung. Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie derzeit als Drei-Parteien-Haus genutzt. Mit geringem Aufwand lässt sie sich wieder in ein großzügiges Einfamilienhaus zurück bauen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte.

Auf rund 142 m² Wohnfläche erwarten Sie helle und gut geschnittene Räume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Das 631 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen und lädt zum Genießen der ruhigen Umgebung ein.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine Doppelgarage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Details of amenities

- * ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet, derzeit in drei Wohneinheiten aufgeteilt
- * leicht wieder als Einfamilienhaus nutzbar
- * ca. 142 m² Wohnfläche
- * ca. 631 m² Grundstück
- * gepflegter Gesamtzustand
- * Doppelgarage
- * Keller

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

All about the location

Bischofsgrün zählt zu den beliebtesten Luftkurorten im Fichtelgebirge und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität inmitten einer reizvollen Naturlandschaft aus. Am Fuße des Ochsenkopfs gelegen, verbindet der Ort Ruhe und Erholung mit einem vielfältigen Freizeitangebot.

Ob Wandern, Mountainbiken oder Wintersport – die Umgebung bietet das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten für aktive Erholung. Die Seilbahnen auf den Ochsenkopf, gut ausgebauten Wanderwege und Loipen sowie attraktive Ausflugsziele machen Bischofsgrün zu einem beliebten Wohn- und Ferienort.

Im Ort selbst finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Ärzte, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens. Familien profitieren von einem Kindergarten und einer Grundschule vor Ort. Die Städte Bayreuth, Wunsiedel und Marktredwitz sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und überzeugen mit einer umfassenden Infrastruktur sowie vielfältigen Einkaufs- und Kulturangeboten.

Wer naturnah wohnen und gleichzeitig auf eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchte, findet in Bischofsgrün einen attraktiven Wohnstandort mit hohem Erholungswert.

Property ID: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26093077 - 95493 Bischofsgrün

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