Weißdorf – Weißdorf

Top renoviertes Einfamilienhaus - Einzug sofort möglich!

Property ID: 24468009

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 512 m^2

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

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

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

At a glance

Property ID	24468009
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	20.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	172.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

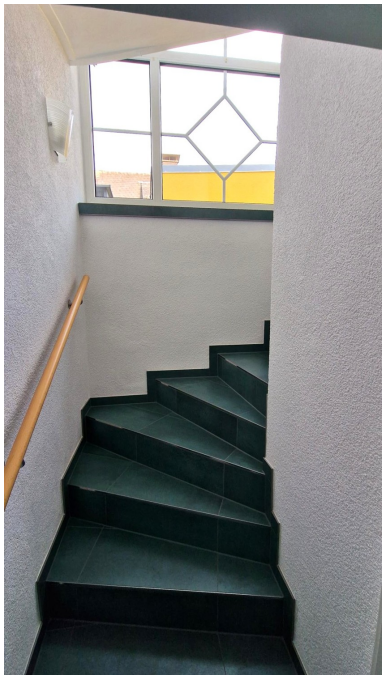
The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property



Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

The property

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

A first impression

Dieses top renovierte Einfamilienhaus steht ab sofort für den Bezug bereit und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem Grundstück von ca. 512 m². Das im Jahr 1964 errichtete Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 vollständig saniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Bereits am Hauseingang wird man durch das große Glaselement, die Eingangstüre mit Vordach, die Granitstufen und dem Edelstahlhandlauf von einer modernen Optik empfangen. Über den Windfang erschließt sich das Erdgeschoss mit Flur und Garderobe, Gäste-WC, sowie die Küche und das große Wohn-/Esszimmer. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, welche mit Induktionskochfeld, Dampfgarer und Wärmeschublade, der Marke Siemens Studioline ausgestattet ist, um nur einige Highlights zu nennen. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohn-/Esszimmer lädt zum Verweilen ein und gewährt Zugang zur Terrasse. Über die neu aufbereitete Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches drei Zimmer und das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche bietet. Der Zugang zum geräumigen Dachboden ist im Flur über eine Ausziehtreppe möglich. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller wurde aufwendig saniert und ausgebaut und es stehen zwei Kellerräume, einen Waschraum zur Nutzung bereit. Im Heizungsraum ist die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022 untergebracht. Diverse neuwertige Gegenstände verbleiben im Haus, darunter eine Waschmaschine, ein Trockner, Einbauschränke, ein Gästebett, ein Kleiderschrank, Badmöbel, eine Garderobe, Vorhänge und Lampen, sowie Rasenmäher und ein Holzkohlegrill. Die Gartenanlage wurde mit einem Budget von ca. 50.000 Euro hochwertig und pflegeleicht gestaltet. Hier befindet sich auch ein Gartenhaus mit Sitzgelegenheit und Stauraum, sowie ein Gerätehaus für Gartenutensilien. Zur Immobilie gehört auch eine Garage mit einem neuen Tor von Hörmann. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus einen hohen Wohnkomfort in einer ruhigen Wohngegend. Durch die umfangreiche Modernisierung und die hochwertige Ausstattung ist die Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein bezugsfertiges Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin, wird ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis erbeten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Details of amenities

* Top renoviertes Einfamilienhaus - sofort bezugsfrei
* Ca. 120 m² Wohnfläche
* Ca. 512 m² Grundstücksfläche
* 2022 umfangreich saniert
* Hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022, inklusive (Elektrogeräte von Siemens Studioline / Geschirrspülmaschine von Miele)
* Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022 und neue Heizkörper
* Kunststofffenster mit Jalousien
* Neues Vordach am Eingang mit Glaswindschutz und Edelstahlhandlauf
* Holzgartenhaus mit Sitzgelegenheit
* Metallgerätehaus für Gartengeräte
* Garten hochwertig und pflegeleicht angelegt (ca. 50.000 Euro)
* Garage mit neuem Tor von Hörmann
* Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich
* Diverse neuwertige Gegenstände verbleiben im Haus (Rasenmäher, Gasgrill, Waschmaschine, Trockner, Einbauschränke, Gästebett, drei Kleiderschränke, Badmöbel, Garderobe, Vorhänge, Lampen)

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

All about the location

Die Gemeinde Weißdorf mit über 1.200 Einwohnern liegt am Rande des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstr. B289 ist die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Förmitzspeicher oder die Burgruine Uprode und der Große Waldstein. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Property ID: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 172.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com