

Sparneck

Excepcional casa unifamiliar cerca de Sparneck en las montañas Fichtel

Número de propiedad: 25093013



PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

De un vistazo

Número de propiedad	25093013	Precio de compra	469.000 EUR
Superficie habitable	ca. 340 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	2		
Año de construcción	1900	Modernización / Rehabilitación	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 50 m²

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	17.09.2034	Demanda de energía final	296.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad

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



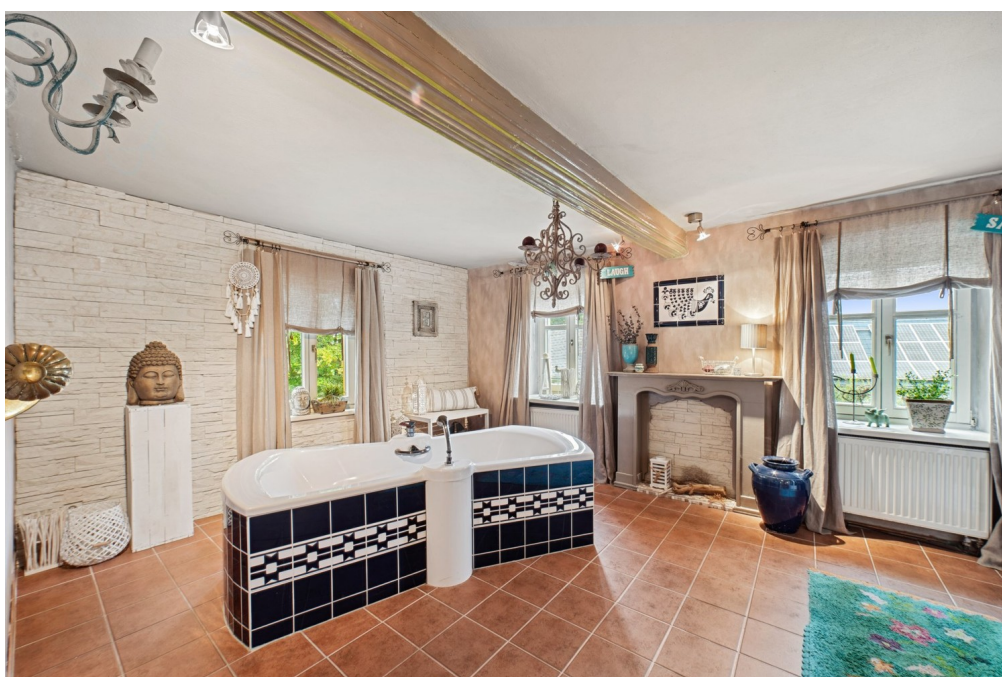
Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad



Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

La propiedad

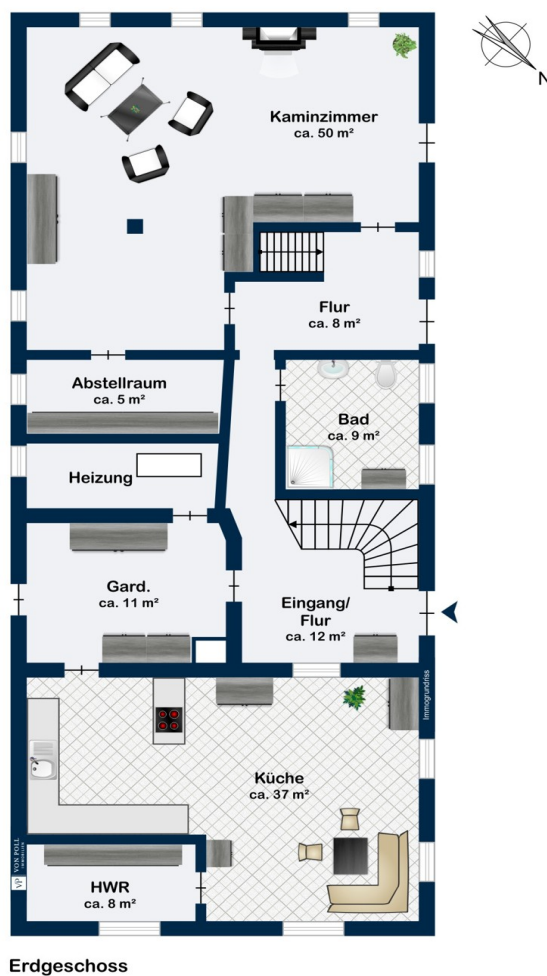


Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, completamente renovada en 1999, se encuentra en un tranquilo entorno natural en el municipio de Markt Sparneck, en el distrito de Hof. Es el hogar ideal para familias que valoran el espacio, la comodidad y el encanto rural. Con aproximadamente 340 m² de superficie habitable, la casa ofrece diversas posibilidades para personalizar su estilo de vida. Su cuidada distribución crea un ambiente armonioso y realza el carácter único de la casa. En la planta baja, le da la bienvenida un acogedor comedor con cocina abierta, ideal para comidas compartidas y veladas de convivencia. El elegante salón, con su acogedor ambiente, ofrece momentos de bienestar y, al igual que el aseo y el pasillo, ofrece acceso directo al jardín. Un lavadero, un baño con ducha, un práctico trastero y la sala de calderas completan la estancia en esta planta. Una sólida escalera de piedra conduce a la planta superior, que cuenta con un excepcional salón, ideal para la vida familiar. Aquí también encontrará un acogedor dormitorio con vestidor independiente, un baño de diseño de alta calidad con bañera, ducha e inodoro, un despacho y un aseo de invitados. El ático reformado ofrece una habitación adicional, ideal como dormitorio o habitación de invitados. La propiedad de aproximadamente 2.000 m² impresiona por su cuidado jardín. Aquí encontrará espacio para el diseño individual y su propio oasis de bienestar. Un granero ofrece diversas posibilidades de uso, como un taller, mientras que el garaje doble ofrece una práctica comodidad. En total, hay aproximadamente 390 m² de espacio habitable y útil. La casa cuenta con calefacción central de gasóleo, con una cómoda calefacción por suelo radiante en la mayoría de las habitaciones que garantiza una agradable calidez. Esta propiedad combina la tranquilidad rural con una calidad de vida excepcional, ideal para quienes buscan vivir cerca de la naturaleza con mucho espacio y comodidad. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Erwin Eberhardt, agente inmobiliario independiente de VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, por teléfono al 0921 73 01 848 o por correo electrónico a erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * Esszimmer mit offener Küche
- * Hauswirtschaftsraum
- * Garderobe
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * attraktives Kaminzimmer
- * Abstellraum
- * Heizungsraum

Obergeschoss:

- * außergewöhnliches Wohnzimmer
- * Schlafzimmer
- * Ankleidezimmer
- * großes Design-Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- * Büro
- * Gäste-WC

Dachgeschoss:

- * Schlaf-/Gästezimmer

Ausstattung:

- * schön angelegter Gartenanteil
- * große Scheune
- * Doppel Kfz-Garage
- * Öl-Zentralheizung
- * größtenteils mittels Fußbodenheizung geheizt

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.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Markt Sparneck mit über 1.700 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Allgemeinarzt, Zahnarzt und eine Grundschule sind im Umkreis von ca. 5 Minuten vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstr. B2 & B289 ist die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie die Saalequelle oder das Oberfränkische Bauernhofmuseum und der Große Waldstein. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 296.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25093013 - 95234 Sparneck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com