

Hollfeld

Edificio residencial y comercial en Hollfeld

Número de propiedad: 25093048



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m² • HABITACIONES: 12 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²**

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

- **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: 25093048 - 96142 Hollfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25093048
Superficie habitable	ca. 360 m ²
Habitaciones	12
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1874

Precio de compra	349.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.02.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	340.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1874

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

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



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

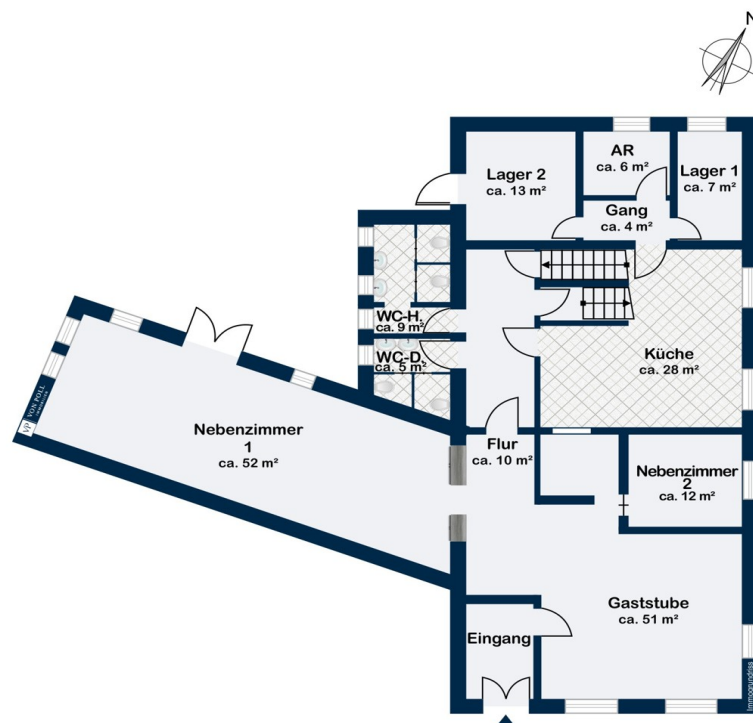
La propiedad



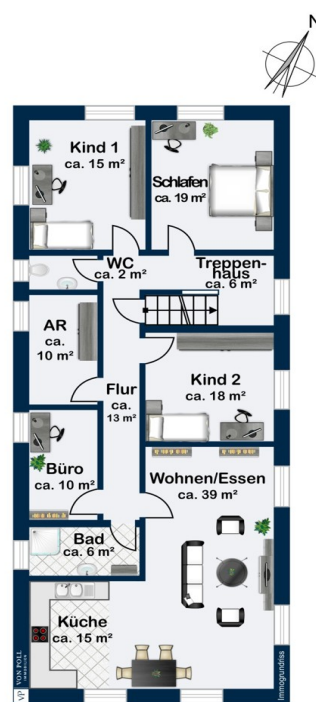
Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater
✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 25093048 - 96142 Hollfeld

Una primera impresión

Ubicado en la idílica ciudad de Hollfeld, en el distrito de Bayreuth, este encantador edificio residencial y comercial fue construido originalmente en 1847 y parcialmente renovado en 2003. Ubicado en una parcela de aproximadamente 500 m², combina un estilo de vida elegante con un atractivo espacio comercial, ideal para quienes buscan combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. El apartamento de aproximadamente 160 m² en la planta superior ofrece un ambiente cálido y acogedor y una distribución bien diseñada. Destaca el espacioso salón-comedor, que irradia una calidez especial gracias al amplio uso de madera y vigas de madera vista. Los elementos de madera son un elemento recurrente en todo el apartamento, lo que le confiere un ambiente confortable. Además de la acogedora sala de estar, la planta incluye una cocina totalmente equipada con electrodomésticos integrados, un dormitorio tranquilo, un estudio, un despacho independiente y dos dormitorios infantiles. Estas habitaciones también se pueden adaptar a las necesidades individuales, por ejemplo, como habitaciones de invitados, vestidor o sala de ocio. La sala de estar se complementa con un moderno baño con ducha y un aseo adicional. En la planta baja se encuentra el local comercial de aproximadamente 200 m², actualmente destinado a restaurante. Con un amplio comedor, dos salas contiguas, una cocina profesional, varios almacenes y baños separados para hombres y mujeres, esta zona ofrece múltiples opciones de uso, ya sea para su posterior uso como restaurante o para otro negocio. La terraza, accesible tanto desde el almacén como desde una sala contigua, ofrece un espacio exterior adicional, ideal para invitados, clientes o para relajarse. Un amplio ático ofrece más posibilidades, ya sea para almacenamiento o para futuras reformas. En el sótano, además de la sala de calderas y depósitos de gasóleo, hay un almacén y dos bodegas más. La propiedad ofrece un total de aproximadamente 440 m² de superficie habitable y útil y cuenta con calefacción central de gasóleo. Ya sea como una vivienda espaciosa y acogedora, como espacio de trabajo y vivienda, o para alquiler parcial, esta propiedad impresiona por su encanto especial, sus opciones de uso flexibles y el inconfundible encanto de su estructura histórica. Para más información, póngase en contacto con Erwin Eberhardt, agente inmobiliario independiente de VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, por teléfono al +49 921 73 01 848 o por correo electrónico a erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:

Obergeschoss/Wohnbereich:

- * Wohn-/Esszimmer
- * Küche mit Einbaugeräten
- * Schlafzimmer
- * Arbeitszimmer
- * Büro
- * zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Dusche
- * Gäste-WC

Erdgeschoss/Restaurant:

- * großzügige Gaststube
- * zwei Nebenräume
- * Gastro-Küche
- * mehrere Lagerräume
- * Gäste-WC für Herren und Damen

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * eigener Hof/Garten
- * Terrasse
- * Öl-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.

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Hollfeld mit über 5.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Fitnesscenter, Sport-/Gesundheitszentrum, Grund- und Staatliche Gesamtschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B22 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Bamberg über die B22 und Autobahn A70 in ca. 35 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das Schloss Freienfels oder das Kletterparadies Fränkische Schweiz und die Historische Altstadt Hollfeld. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Hollfeld dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Número de propiedad: 25093048 - 96142 Hollfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 340.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1874.

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: 25093048 - 96142 Hollfeld

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