

Marktredwitz

# Eigentumswohnung in zentraler Lage von Marktredwitz

*Número de propiedad: 26093057*



**PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktreidwitz**

- **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: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 26093057               |
| Superficie habitable | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 4                      |
| Dormitorios          | 2                      |
| Baños                | 1                      |
| Año de construcción  | 1910                   |

|                    |                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 149.000 EUR                                                                        |
| Piso               | Planta baja                                                                        |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 20 m <sup>2</sup>                                                              |

Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktreidwitz

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas        |
|-------------------------------------|------------|
| Certificado energético válido hasta | 05.07.2036 |

| Certificado energético                              | Certificado energético |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Demanda de energía final                            | 238.20 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1910                   |

Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## 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](http://www.von-poll.com/bayreuth)

Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktreidwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktredwitz

## La propiedad





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktreidwitz

## La propiedad



Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## La propiedad



**Erwin Eberhardt**

Immobilienmakler (IHK),  
Selbstständiger Immobilienberater

✉ [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com)

☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

## 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: 26093057 - 95615 Marktrechwitz**

## Una primera impresión

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit lediglich drei Parteien. Die ruhige und zugleich zentrale Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld und hohen Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, einem modernisierten Kachelofen und direktem Zugang zum sonnigen Wintergarten in Südwest-Ausrichtung. Dieser erweitert den Wohnbereich auf ideale Weise und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Büro, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage direkt auf dem Grundstück sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Gemeinschaftsgarten rundet das Angebot ab und eignet sich ideal zum Entspannen im Freien, zum Grillen oder um im Sommer bequem Wäsche zu trocknen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand. Die zentrale Gasheizung wurde im Jahr 2024 erneuert und gewährleistet eine zuverlässige sowie zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Eigentumswohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Dank der attraktiven Lage, der durchdachten Raumaufteilung und der soliden Ausstattung bietet sie beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen oder eine langfristig wertstabile Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail an [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktredwitz**

## Detalles de los servicios

### Aufteilung der Eigentumswohnung:

#### Erdgeschosswohnung:

- \* großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten
- \* Küche mit Küchenzeile
- \* Schlafzimmer
- \* Gästezimmer
- \* Büro
- \* Badezimmer mit Wanne
- \* separates WC

#### Ausstattung:

- \* Garage
- \* Kellerabteil
- \* Gemeinschaftsgarten
- \* Kachelofen
- \* Gas-Zentralheizung (Austausch 2006)

**Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktedwitz**

## Todo sobre la ubicación

Die Kreisstadt Marktedwitz mit ihren über 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Wunsiedel und überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine umfassende medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten, mehrere Kindertagesstätten sowie ein breit gefächertes Schulangebot machen den Standort besonders attraktiv – insbesondere für Familien.

Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A93 profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Hof ist in rund 40 Minuten, Weiden in etwa 30 Minuten bequem erreichbar, wodurch Marktedwitz auch für Berufspendler ein idealer Wohnort ist.

Auch das Freizeit- und Erholungsangebot lässt keine Wünsche offen. Das MAKBAD Naturbad, der Kösseine-Gipfel und der Auenpark bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die reizvolle Landschaft des Fichtelgebirges und laden zu ausgedehnten Touren ein. Abgerundet wird das Angebot durch gemütliche Gasthäuser und traditionelle Biergärten, in denen sich die regionale Gastfreundschaft genießen lässt.

**Número de propiedad: 26093057 - 95615 Marktredwitz**

## Otros datos

### **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: 26093057 - 95615 Marktreidwitz**

## 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](http://www.von-poll.com)**