Hollfeld

Bâtiments résidentiels et commerciaux à Hollfeld

CODE DU BIEN: 25093048

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m^2

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093048
Surface habitable	ca. 360 m²
Pièces	12
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1874

Prix d'achat	349.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.02.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	340.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1874

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

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*

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

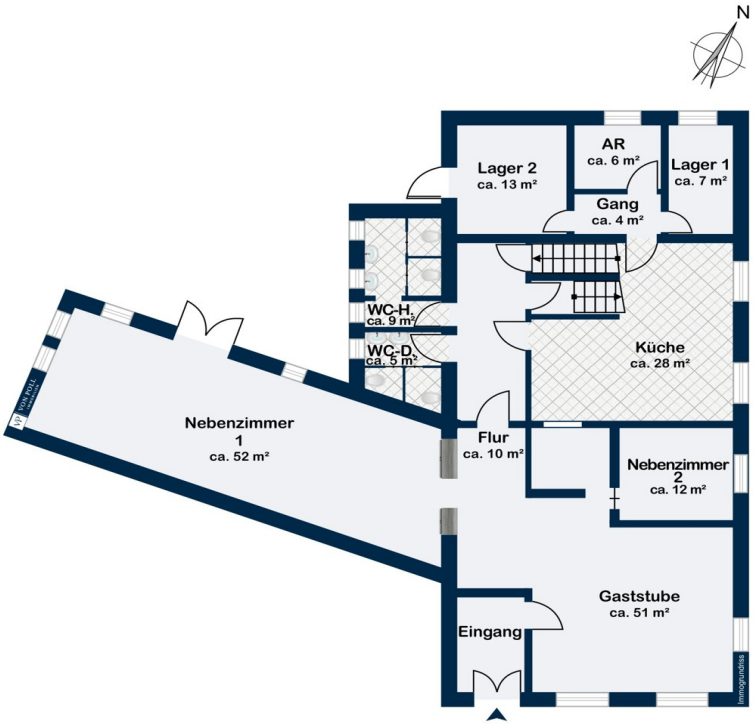
La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

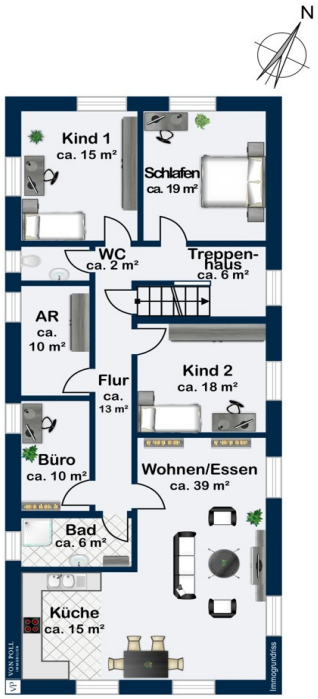
La propriété

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Une première impression

Niché dans la charmante ville de Hollfeld, dans le district de Bayreuth, cet immeuble mixte résidentiel et commercial, construit en 1847 et partiellement rénové en 2003, s'étend sur un terrain d'environ 500 m². Il allie un cadre de vie élégant à un espace commercial attractif, idéal pour ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle et vie personnelle sous un même toit. L'appartement d'environ 160 m², situé au dernier étage, bénéficie d'une atmosphère chaleureuse et accueillante ainsi que d'un agencement bien pensé. Son atout majeur réside dans le vaste séjour/salle à manger, qui dégage une atmosphère particulièrement intime grâce à l'utilisation généreuse du bois et des poutres apparentes. Le bois est un élément récurrent dans tout l'appartement, contribuant à son ambiance confortable. Outre cet espace de vie convivial, l'étage comprend une cuisine entièrement équipée avec électroménager intégré, une chambre calme, un bureau, un espace de travail séparé et deux chambres d'enfants. Ces pièces peuvent également être aménagées selon les besoins, par exemple en chambres d'amis, dressing ou salle de loisirs. L'espace de vie est complété par une salle de bains moderne avec douche et des toilettes séparées. Au rez-de-chaussée se trouve un espace commercial d'environ 200 m², actuellement exploité comme restaurant. Doté d'une salle à manger spacieuse, de deux pièces attenantes, d'une cuisine professionnelle, de plusieurs espaces de rangement et de sanitaires séparés pour hommes et femmes, cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour la poursuite de l'activité de restaurant ou pour une autre entreprise. La terrasse, accessible depuis l'espace de rangement et une pièce attenante, offre un espace extérieur supplémentaire, idéal pour recevoir des clients ou se détendre. Un grand grenier offre des possibilités supplémentaires, que ce soit pour du stockage ou un aménagement futur. Au sous-sol, outre la chaufferie et la cuve à fioul, se trouvent un espace de rangement et deux autres caves. La propriété offre une surface habitable totale d'environ 440 m² et est chauffée par un

système de chauffage central au fioul. Que ce soit pour y vivre confortablement, pour y installer un espace combinant vie et travail, ou pour une location partielle, ce bien séduit par son charme particulier, sa grande flexibilité d'aménagement et le cachet unique de sa structure historique. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Erwin Eberhardt, agent immobilier indépendant chez VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, par téléphone au +49 921 73 01 848 ou par courriel à erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25093048 - 96142 Hollfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com