

**Bischofsgrün**

# Eigentumswohnung in Bischofsgrün

**CODE DU BIEN: 26093063**



**PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

- **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: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 26093063   |
| Surface habitable      | ca. 57 m²  |
| Pièces                 | 2.5        |
| Chambres à coucher     | 1          |
| Salles de bains        | 1          |
| Année de construction  | 1973       |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 119.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Aménagement                  | Balcon                                                                    |

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 24.03.2030        |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 137.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1973                                        |

CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

## La propriété



CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

## La propriété



### 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](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

## La propriété



CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## La propriété



**Erwin Eberhardt**

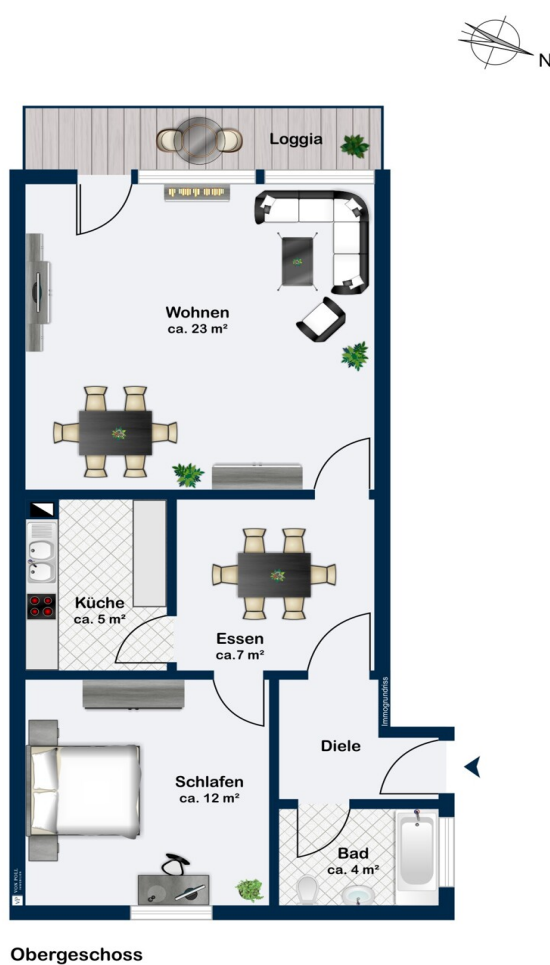
Immobilienmakler (IHK),  
Selbstständiger Immobilienberater

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

☎ 0921 - 73 01 848

CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün

## Plans d'étage



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: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## Une première impression

Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 39 Wohneinheiten präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> und umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein offen gestaltetes Esszimmer, eine separate Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und WC.

Der Balkon bietet einen schönen Blick ins Grüne und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 75 m<sup>2</sup>.

Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgas-Zentralheizung.

Sowohl die Küchenzeile mit Einbaugeräten als auch die komplette Einrichtung inklusive Inventar können gegen eine Ablöse übernommen werden.

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

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## Détails des commodités

**Aufteilung Eigentumswohnung:**

- \* großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Esszimmer
- \* Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Tageslichtbad mit Wanne und WC

**Extras:**

- \* Garage
- \* Kellerabteil
- \* Erdgas-Zentralheizung (Austausch 2006)

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## Tout sur l'emplacement

Die über 1.900 Einwohner zählende Gemeinde Bischofsgrün liegt eingebettet im Naturpark Fichtelgebirge und überzeugt durch ihre reizvolle Lage sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine hausärztliche und zahnärztliche Versorgung befinden sich direkt im Ort. Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B303 und die Autobahn A9 ist die Universitätsstadt Bayreuth in rund 30 Minuten bequem erreichbar.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Beliebte Ausflugsziele wie der Asenturm auf dem Ochsenkopf, die Weißmainquelle oder der Fichtelsee laden zu jeder Jahreszeit zu Aktivitäten in der Natur ein. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten für kulinarische Abwechslung. Ein weit verzweigtes Netz gut ausgebauter Wander- und Radwege macht das Fichtelgebirge zu einem attraktiven Ziel für Natur- und Sportbegeisterte.

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## Plus d'informations

### **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.

**CODE DU BIEN: 26093063 - 95493 Bischofsgrün**

## 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)**

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

---

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