

Helmbrechts

Reihenhaus in ruhiger Wohnlage von Helmbrechts

CODE DU BIEN: 26093070



PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m²

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

- **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: 26093070 - 95223 Helmbrechts

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093070
Surface habitable	ca. 155 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	185.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 65 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	67.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

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 | www.von-poll.com/bayreuth



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

La propriété



CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

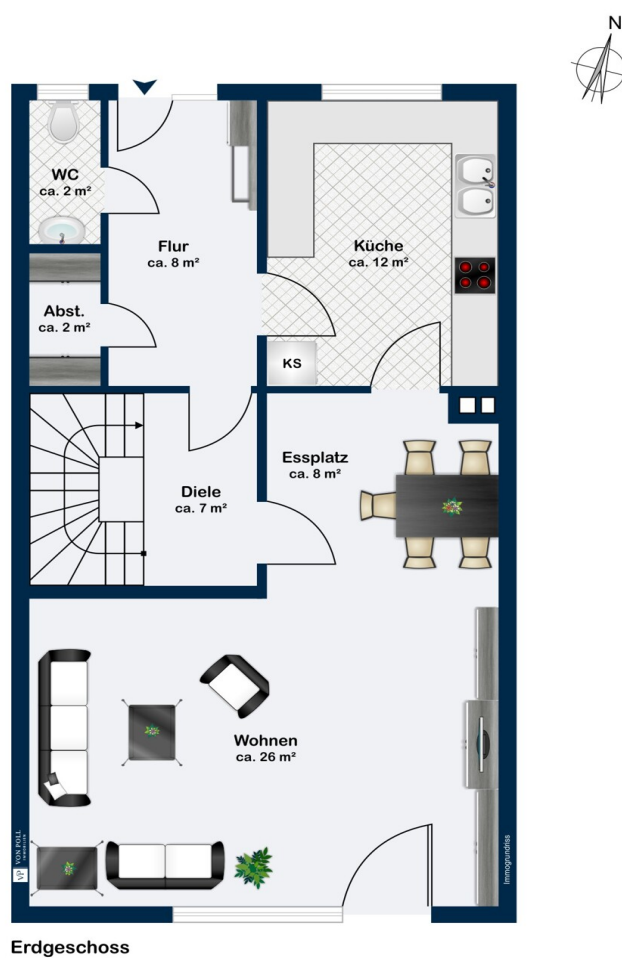
La propriété



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

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

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: 26093070 - 95223 Helmbrechts

Une première impression

Das im Jahr 1980 errichtete Reihenhhaus überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem ca. 485 m² großen Grundstück. Auf rund 155 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Erdgeschoss bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Gartenterrasse den Mittelpunkt des Hauses. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Etage.

Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Arbeitszimmer.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen ein geräumiges Gästezimmer, das sich alternativ auch als Studio oder Hobbyraum nutzen lässt, ein weiterer Abstellraum, ein Speicher mit zusätzlicher Staufläche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Komplettiert wird das Raumangebot durch das Kellergeschoss mit zwei vielseitig nutzbaren Kellerräumen, die sich beispielsweise als Vorrats- oder Hobbyraum eignen, sowie einem Heizungsraum mit angeschlossener Waschküche.

Der geschützte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung. Eine eigene Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und rundet das attraktive Gesamtangebot ab. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-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: 26093070 - 95223 Helmbrechts

Détails des commodités

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Gartenterrasse
- * Küche inkl. Einbauküche und Elektrogeräten
- * Abstellraum
- * Gäste-WC

Obergeschoss:

- * Elternschlafzimmer
- * zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- * Büro

Dachgeschoss

- * großes Gästezimmer / Studio
- * Abstellraum
- * Dachspeicher
- * Badezimmer mit Dusche und WC

Kellergeschoss:

- * Mehrzweckraum
- * Vorratsraum
- * Heizungsraum und Waschküche

Ausstattung:

- * geschützter Gartenbereich
- * eigene Kfz-Garage
- * Gas-Zentralheizung (Austausch 2001)

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

Tout sur l'emplacement

Die über 8.000 Einwohner zählende Stadt Helmbrechts ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Hof. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute ärztliche Versorgung mit Allgemein- und Zahnärzten. Außerdem gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grund-, Mittel- und Realschule. Durch die gute Anbindung an die Staatsstraßen ST2194 und ST2195 sind die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot, zu dem das Hallenbad „Aquawell“, der Wartturm auf dem Kirchberg und das Oberfränkische Textilmuseum gehören. Zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Frankenwald laden dazu ein, die Wander- und Radwege zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

CODE DU BIEN: 26093070 - 95223 Helmbrechts

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: 26093070 - 95223 Helmbrechts

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