

Kirchenlamitz

????? ??? ??????!! ?????????? ???
????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????
??????

???????? ??????????: 25093065



???? ??????: 695.000 EUR • ?????????: ca. 505 m² • ??????: 18 • ?????? ????: 2.100 m²

??????? ???????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ?? ?????

???????? ?????????	25093065	???? ?????	695.000 EUR
????????	ca. 505 m²	????????	Käuferprovision
???? ?????	???????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	18		MwSt.) des
????????	4		beurkundeten
???? ???????????	1993	???????	Kaufpreises
???? ???????????	6 x ???????????	???????	
	????? ???????????,	???????????	ca. 32 m²
	3 x ???????	?????	
		??????	WC ???????????,
			?????, ??????????

???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	111.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	17.10.2035	????????????? ??????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ???????????????? ?????????????	D
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1993

???????? ??: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



???????? ?????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



???????? ??: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ????????



???????? ?????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



??????? ???????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



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



???????? ??: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ?????????



???????? ??: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

?? ???????



Udo Stelzel

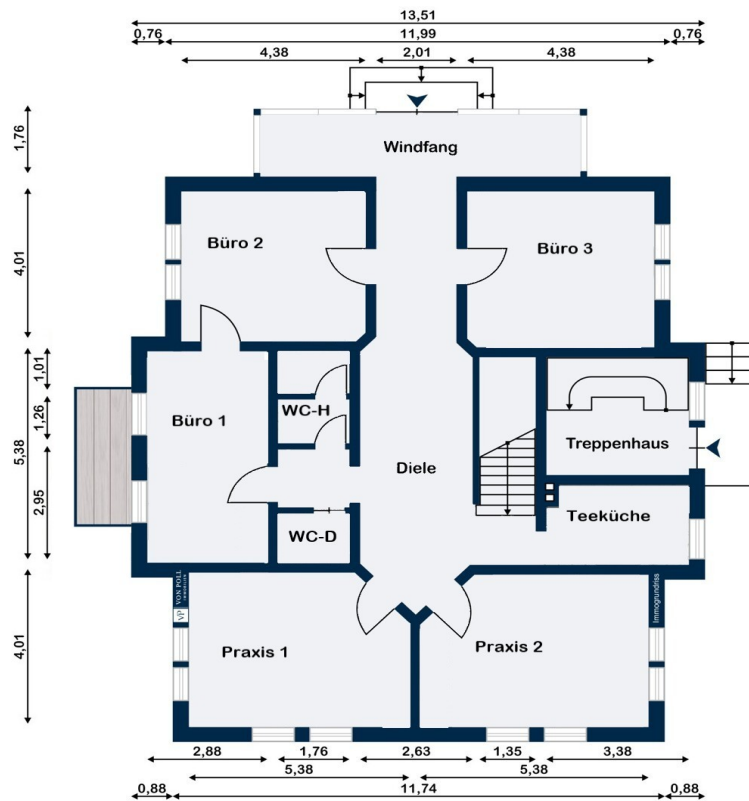
Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

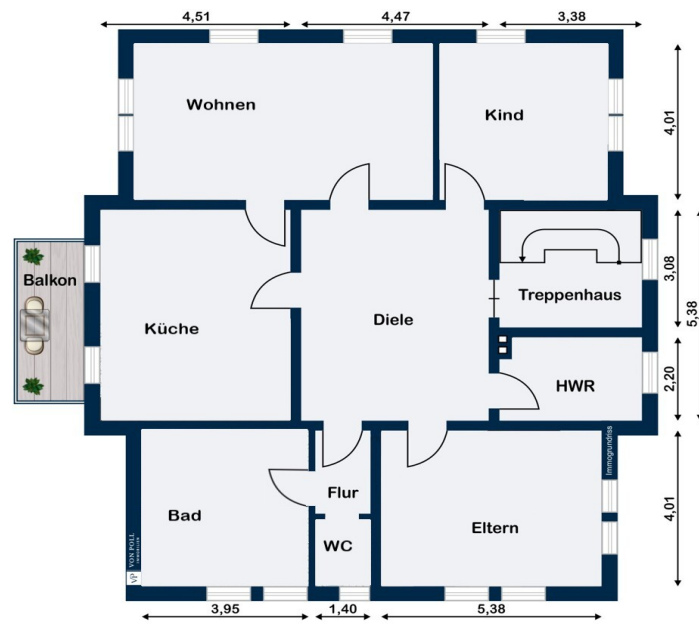
✉ udo.stelzel@von-poll.com

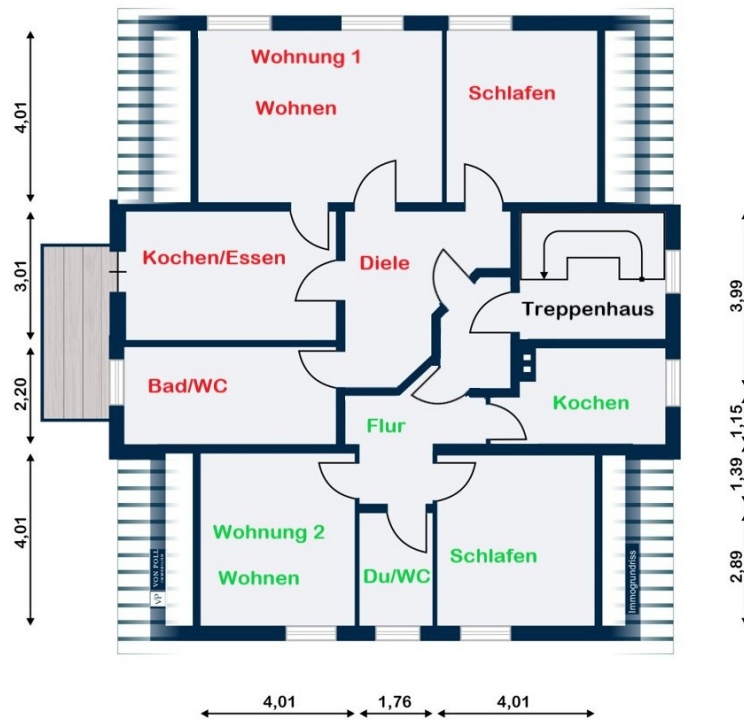
☎ 0921 - 73 01 847

??????? ???????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ?????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

??? ?????? ??????????

????????? ?? 1994, ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????? ?????????? 2.100 ?.? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??????????
????????? 505 ?.? ? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??
????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??????. ??
????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? 18 ??????,
????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??????????, ?????????????? ??????????
? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ???
????????????????????? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????????
?????????. ? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????
????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ???, ?? ?????????? ??????????????????
????? ?????????????????? ????????? ?? ?????????????????? ??? ??????,
????????????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????, ?? ??? ?????????? ??
????????? ?? ??????. ??? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??????????
????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??
????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ???
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? - ??? ??? ?????????? ?????, ??????
????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ? ??????????
????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??? ??
????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ???
????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ???
????? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ? ?? ??????????
????????????????? ?????? ?????????????? ? ?? ?????? ??????. ?? ?????????? ??????
????????????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????
????????????? ??????????, ??? ?????????? ?????????????? ?????????, ?????????? ? ??????????
????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????
??? ?????????????, ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????????????? ??????
????????????? ??? ?????????? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????
????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??????
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??????. ??? ??????????????
????????????????, ?????????????????? ?? ??? ? Udo Stelzel, ?????????????????? (IHK),
????????????? ??? +49 921 73 01 847 ? ????? email ??? ?????????? udo.stelzel@von-
poll.com. ?????????? ?????????? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????????????.

??????? ?????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

???????????????? ???? ?????????

- drei Garagen mit Werkstatt und Geräteraum
- viele Parkmöglichkeiten im Außenbereich
- großes Gartengrundstück, weitere Bebauung möglich
- Kellergeschoss für Wohnfläche geeignet
- Wohnungen im DG nicht vermietet
- Eigentümerwohnung im OG frei nach Absprache
- Gewerbefläche vermietet
- Wallbox

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 139 m²

Obergeschoss:

Wohnung - ca. 139 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 1 - ca. 74 m²

Wohnung 2 - ca. 49m²

Kellergeschoss:

Wohn-oder Gewerbefläche - ca. 104 m²

Nutzfläche - ca. 32 m²

???????? ??????????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

??? ??? ??? ???????????

Kirchenlamitz ist eine Stadt mit ca. 3.200 Einwohnern im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Immobilie liegt am Ortsrand in ruhiger und unverbauter Lage. Alle Geschäfte, Ärzte und gastronomische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Fichtelgebirge bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Therme Siebenquell in Bad Weißenstadt und das Theater in Selb sind bequem und in kurzer Zeit zu erreichen.

??????? ???????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

???????? ?????: 25093065 - 95158 Kirchenlamitz

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com