

## Hollfeld

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

Αριθμός ακινήτου: 25093048

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 360 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 500 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25093048</b>	????? ???????	<b>349.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 360 m<sup>2</sup></b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	<b>12</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	<b>3</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????			<b>beurkundeten</b>
?????????	<b>1</b>	??????????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ????????????	<b>1874</b>	??????	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
		???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

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

???? ??????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	19.02.2035	??????????	
????????????????		?????? ?????	340.40 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
		??????????	H
		????????????	
		??????????	
		???? ??????????	1874
		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



## 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)



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

?? ????????



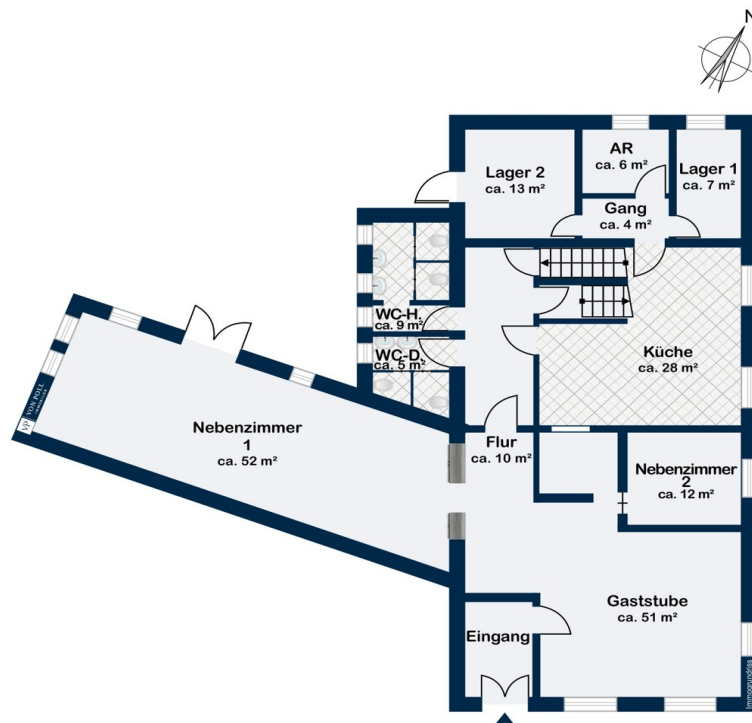
**Erwin Eberhardt**  
Immobilienmakler (IHK),  
Selbstständiger Immobilienberater

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

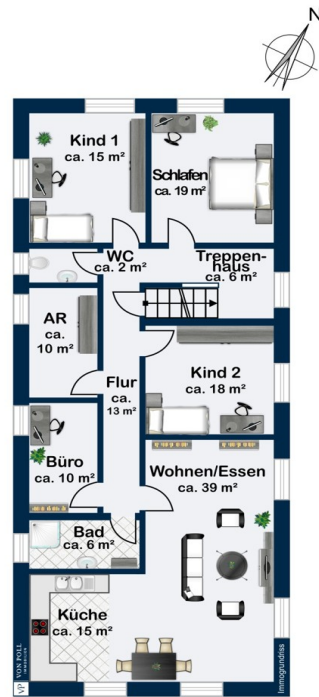
☎ 0921 - 73 01 848

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

??????



Erdgeschoss



Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

## ???

????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????, ??? ??  
????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?? 1847 ???  
????????????????? ?????????? ?? 2003. ?? ?????????? ?????????? 500 ?., ?????????? ?????? ??????????  
?? ?????????? ?????????? ??? - ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??? ?? ??  
????????? ??? ?? ?? ?? ?? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????? 160 ?.. ??? ?????? ??????  
????????? ?? ?????, ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????. ??  
????????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ? ?????????????, ?? ?????????? ??  
????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????. ??  
????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????????????????????? ?? ?? ?? ?????????????,  
????????????????? ?? ?? ?????? ??????????????. ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????, ?  
????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????, ??  
?????? ?????????????????, ?? ?????????, ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????.  
????? ?? ?????????? ?????????? ??????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????, ??  
?????????????, ?? ?????????? ??????????????, ?????????????????? ? ?????????? ??????. ? ?????? ?????????????  
????????????????? ?? ?? ?????????? ??????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????.  
?? ?????????? ?????????????? ? ?????????????? ?????? ?????????? 200 ?., ?? ?????????????????????? ??????  
?? ??????????????. ?? ?? ?????????? ??????????????, ?? ?????????? ?????????, ?? ??????????????????  
????????????????????? ?????????, ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??  
????????????, ?????? ? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? - ?????? ?????? ??  
????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????????. ? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ??  
????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????, ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? - ?????????? ??  
?????????????, ?????????? ? ?????????????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ??????????  
????????????????, ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ?????????, ?????? ??  
?? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ??  
????????? ?????????????? ?????????? ?????????? 440 ?.. ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??  
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ??  
????????? ?????????, ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????, ?????? ?? ?????? ?????????????? -  
????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ??, ?? ??????????  
????????????? ??????? ?? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??????????????. ??  
????????????????? ?????????????????, ?????????????????? ?? ??? ? Erwin Eberhardt, ??????????????  
????????????????? ??? VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, ?????????????? ??? +49 921 73 01  
848 ? ??? email ??? ?????????? erwin.eberhardt@von-poll.com.

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

**?????????????? ???? ????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 340.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld**

**?????????? ???? ????????????**

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

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