

Hollfeld

Κατοικίες και εμπορικά κτίρια στο Χόλφελντ

Αριθμός ακινήτου: 25093048



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 360 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 500 m²

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25093048	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 360 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	12		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m ²
Έτος κατασκευής	1874	Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.02.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	340.40 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1874

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Το ακίνητο



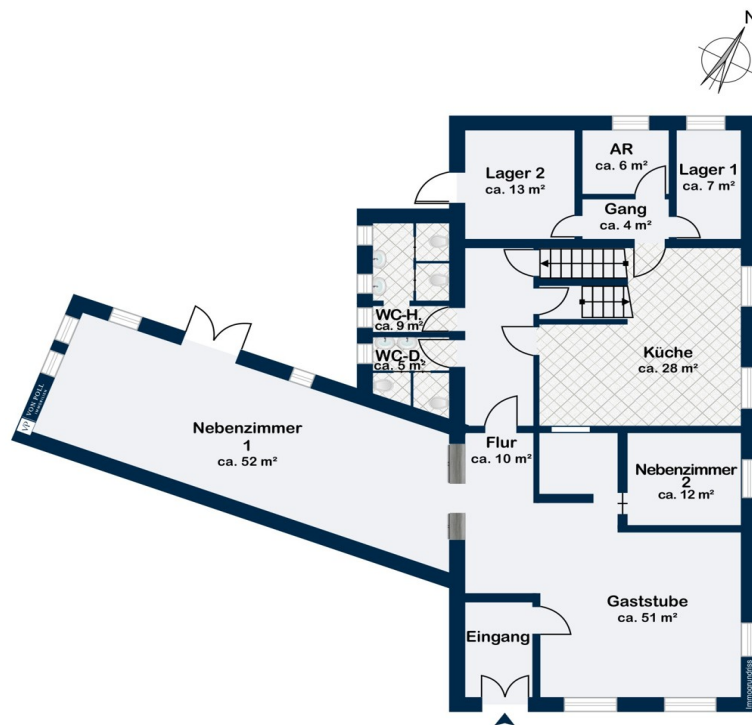
Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

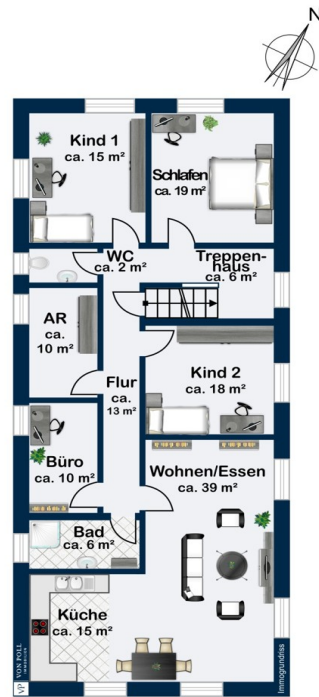
☎ 0921 - 73 01 848

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο στην ειδυλλιακή πόλη Χόλφελντ στην περιοχή του Μπαϊρόιτ, αυτό το γοητευτικό κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων κατασκευάστηκε αρχικά το 1847 και ανακαινίστηκε μερικώς το 2003. Σε οικόπεδο περίπου 500 τ.μ., συνδυάζει κομψό καθιστικό με ελκυστικό εμπορικό χώρο - ιδανικό για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Το διαμέρισμα περίπου 160 τ.μ. στον επάνω όροφο διαθέτει μια ζεστή, φιλόξενη ατμόσφαιρα και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Ένα αξιοσημείωτο σημείο είναι το ευρύχωρο σαλόνι και η τραπεζαρία, που αποπνέουν μια ιδιαίτερη ζεστασιά χάρη στην εκτεταμένη χρήση ξύλου και εμφανών ξύλινων δοκών. Τα ξύλινα στοιχεία είναι ένα επαναλαμβανόμενο χαρακτηριστικό σε όλο το διαμέρισμα, προσδίδοντάς του μια άνετη ατμόσφαιρα. Εκτός από τον φιλόξενο χώρο καθιστικού, ο όροφος περιλαμβάνει μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα με εντοιχισμένες συσκευές, ένα ήσυχο υπνοδωμάτιο, ένα γραφείο, ένα ξεχωριστό γραφείο και δύο παιδικά υπνοδωμάτια. Αυτά τα δωμάτια μπορούν επίσης να προσαρμοστούν ευέλικτα στις ατομικές ανάγκες, για παράδειγμα, ως δωμάτια επισκεπτών, γκαρνταρόμπα ή δωμάτιο χόμπι. Ο χώρος καθιστικού συμπληρώνεται από ένα μοντέρνο μπάνιο με ντους και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών. Στο ισόγειο βρίσκεται ο εμπορικός χώρος περίπου 200 τ.μ., που χρησιμοποιείται σήμερα ως εστιατόριο. Με μια ευρύχωρη τραπεζαρία, δύο διπλανά δωμάτια, μια επαγγελματική επαγγελματική κουζίνα, αρκετές αποθήκες και ξεχωριστές τουαλέτες για άνδρες και γυναίκες, αυτός ο χώρος προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε πρόκειται να συνεχιστεί ως εστιατόριο είτε για άλλη επιχείρηση. Η βεράντα, προσβάσιμη τόσο από την αποθήκη όσο και από ένα διπλανό δωμάτιο, παρέχει επιπλέον εξωτερικό χώρο - ιδανικό για επισκέπτες, πελάτες ή χαλαρωτικές διακοπές. Μια μεγάλη σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες, είτε για αποθήκευση είτε για μελλοντική ανάπτυξη. Στο υπόγειο, εκτός από το λέβητα και τη δεξαμενή πετρελαίου, υπάρχει μια αποθήκη και δύο επιπλέον κελάρια. Το ακίνητο

προσφέρει συνολικά περίπου 440 τ.μ. καθιστικού και ωφέλιμου χώρου και θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου. Είτε ως ευρύχωρο σπίτι με αίσθηση ευεξίας, συνδυασμός χώρου διαβίωσης και εργασίας, είτε για μερική ενοικίαση - αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ιδιαίτερη ελκυστικότητά του, τις ευέλικτες επιλογές χρήσης και την αδιαμφισβήτητη γοητεία της ιστορικής του κατασκευής. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον κ. Erwin Eberhardt, ανεξάρτητο κτηματομεσίτη στην VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, τηλεφωνικά στο +49 921 73 01 848 ή μέσω email στη διεύθυνση erwin.eberhardt@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093048 - 96142 Hollfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com