

Sparneck

Kivételes családi ház Sparneck közelében, a Fichtel-hegységben

VP azonosító: 25093013



VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.000 m²

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Áttekintés

VP azonosító	25093013	Vételár	469.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 340 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	8	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Modernizálás / felújítás	1999
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 50 m ²
Építés éve	1900		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2034	Teljes energiaigény	296.90 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 848

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth



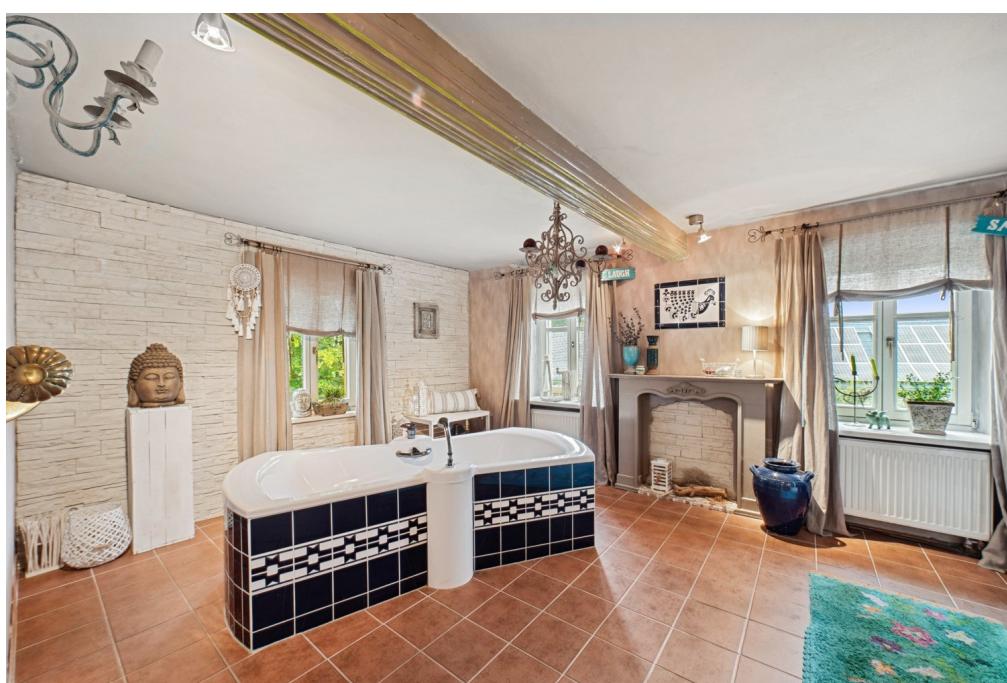
VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



The graphic features a laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A large QR code is overlaid on the smartphone screen with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The Von Poll logo and company name are in the top right corner. The right side of the graphic has a dark blue background with white text.

Von Poll
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

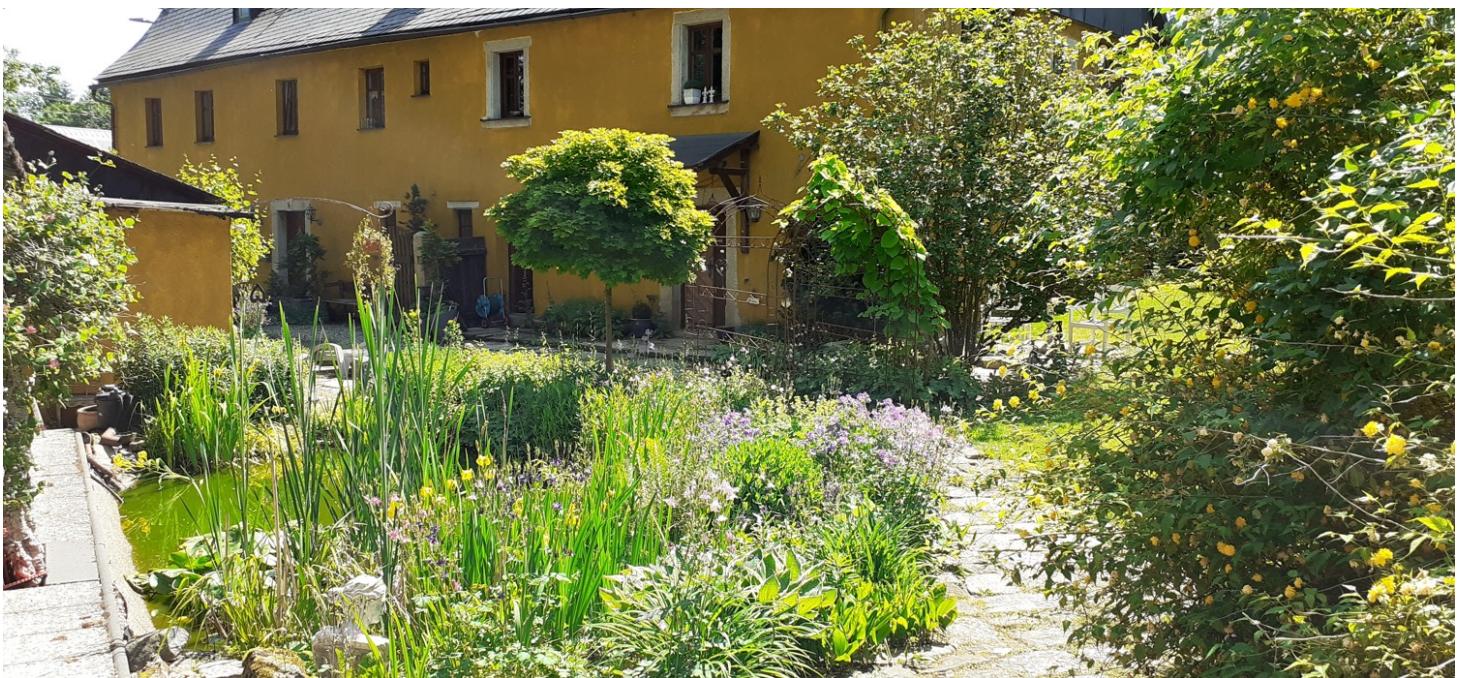
VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az ingatlan

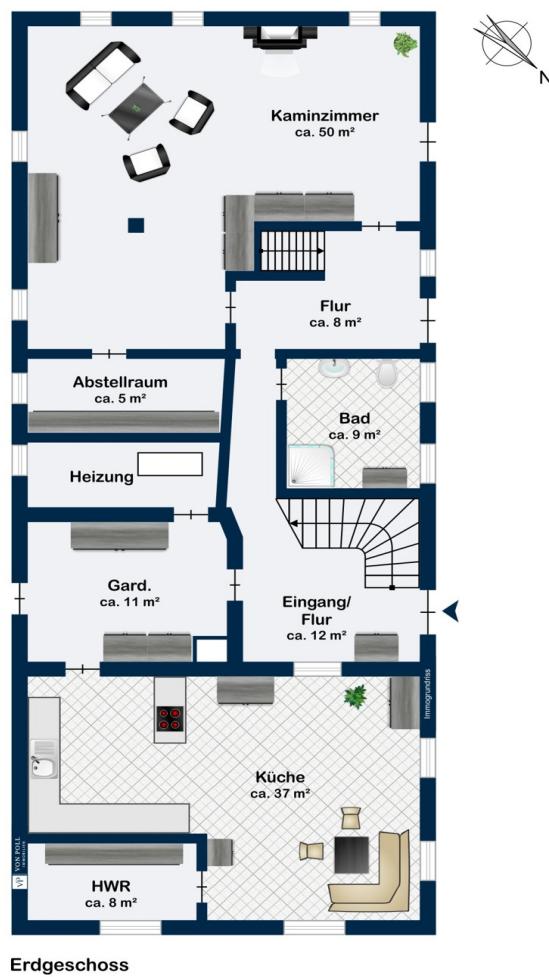


Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
📞 0921 - 73 01 848

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Az elso benyomás

Ez az 1999-ben teljeskörűen felújított családi ház csendes, természetközeli környezetben található Markt Sparneck községben, Hof kerületben – ideális otthon azoknak a családoknak, akik értékelik a teret, a kényelmet és a vidéki bájt. A körülbelül 340 m²-es lakótérrrel a ház számos lehetőséget kínál az egyéni lakkhatáshoz és életmódkoncepcióhoz. A jól megtervezett alaprajz harmonikus lakókörnyezetet teremt, és kiemeli a ház egyedi jellegét. A földszinten egy hívogató étkező fogadja a nyitott konyhával – tökéletes a közös étkezésekhez és a barátos estékhez. A stílusos, hangulatos nappali kellemes pillanatokat biztosít, és a gardróbhoz és a folyosóhoz hasonlóan közvetlen kertkapcsolatot kínál. Egy háztartási helyiséggel, egy zuhanyzós fürdoszoba WC-vel, egy praktikus tárolóhelyiséggel és a kazánház teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. Egy masszív kolépcso vezet az emeletre, ahol egy kivételes nappali található – ideális a családi élet központjaként. Itt található még egy hangulatos hálószoba külön gardróbszobával, egy kiváló minőségi, káddal, zuhanyzóval és WC-vel ellátott dizájner fürdoszoba, egy dolgozószoba és egy vendégszobával. Az átalakított tetőr egy további szobát kínál, amely ideális hálószobaként vagy vendégszobaként. A körülbelül 2000 m²-es ingatlan gyönyörűen parkositott kertjével lenyugözo. Itt teret talál az egyedi tervezésnek és a saját jólét oázisának. Az istálló változatos felhasználási lehetőségeket kínál, például muhelynek, míg a dupla garázs praktikus kényelmet biztosít. Összesen körülbelül 390 m² lakó- és hasznos tér található. A ház futését olajtüzelésű központi futés biztosítja, a legtöbb helyiségben kényelmes padlófutés biztosítja a kellemes meleget. Ez az ingatlan a vidéki nyugalmat a kivételes életminőséggel ötvözi – ideális azok számára, akik természetközeli, tágas és kényelmes életet keresnek. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Erwin Eberhardt úrral, a VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth független ingatlanügynökével telefonon a 0921 73 01 848-as számon, vagy e-mailben az erwin.eberhardt@von-poll.com címen.

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Részletes felszereltség

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * Esszimmer mit offener Küche
- * Hauswirtschaftsraum
- * Garderobe
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * attraktives Kaminzimmer
- * Abstellraum
- * Heizungsraum

Obergeschoss:

- * außergewöhnliches Wohnzimmer
- * Schlafzimmer
- * Ankleidezimmer
- * großes Design-Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- * Büro
- * Gäste-WC

Dachgeschoss:

- * Schlaf-/Gästezimmer

Ausstattung:

- * schön angelegter Gartenanteil
- * große Scheune
- * Doppel Kfz-Garage
- * Öl-Zentralheizung
- * größtenteils mittels Fußbodenheizung geheizt

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.

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Markt Sparneck mit über 1.700 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Allgemeinarzt, Zahnarzt und eine Grundschule sind im Umkreis von ca. 5 Minuten vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstr. B2 & B289 ist die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie die Saalequelle oder das Oberfränkische Bauernhofmuseum und der Große Waldstein. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 296.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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,



VON POLL
REAL ESTATE

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.

VP azonosító: 25093013 - 95234 Sparneck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com