

Hollfeld

Lakó- és kereskedelmi épület Hollfeldben

VP azonosító: 25093048



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 360 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Áttekintés

VP azonosító	25093048
Hasznos lakótér	ca. 360 m ²
Szobák	12
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1874

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.02.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	340.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1874

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

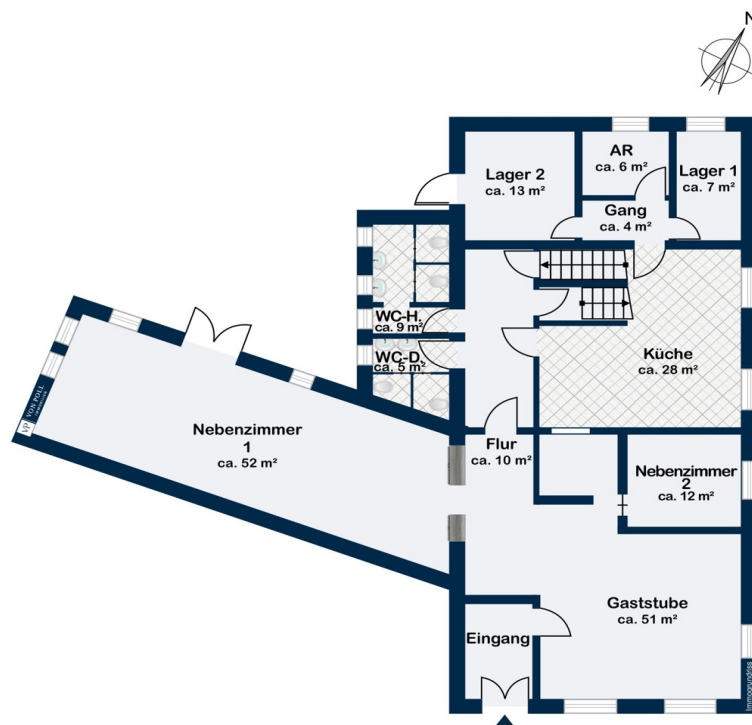
Az ingatlan



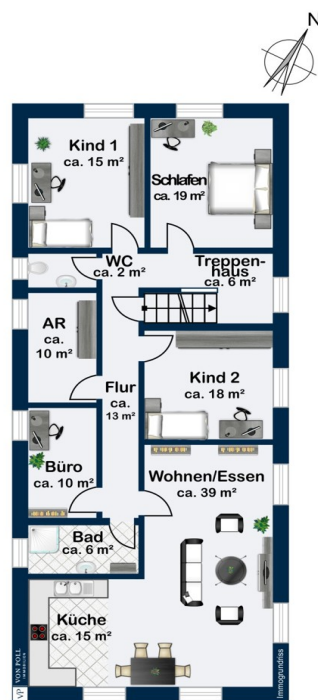
Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater
✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Az első benyomás

Az idilli Bayreuth kerületben található Hollfeld városában megbúvó bájos lakó- és kereskedelmi épületet eredetileg 1847-ben építették, majd 2003-ban részben felújították. Egy körülbelül 500 m²-es telken fekszik, és a stílusos életstílust vonzó üzlethelyiségekkel ötvözi – ideális azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék összekapcsolni az életet és a munkát. A felső emeleten található, körülbelül 160 m²-es lakás meleg, hívogató hangulattal és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet. A kiemelt hely a tágas nappali és étkező, amely a fa és a látszó fagerendák széleskörű használatának köszönhetően különleges otthonosságot áraszt. A fa elemek visszatérő jellemzői az egész lakásnak, kényelmes hangulatot kölcsönözve neki. A hívogató nappali mellett az emeleten található egy teljesen felszerelt konyha beépített gépekkel, egy csendes hálószoba, egy dolgozószoba, egy külön iroda és két gyerekszoba. Ezek a helyiségek rugalmasan átalakíthatók egyéni igényekhez, például vendégszobákká, gardróbként vagy hobbiszobaként. A lakóteret egy modern, zuhanyzós fürdőszoba és egy további vendég WC egészíti ki. A földszinten található a körülbelül 200 m²-es üzlethelyiség, amelyet jelenleg étteremként használnak. A tágas étkezővel, két szomszédos szobával, egy professzionális kereskedelmi konyhával, számos raktárhelyiséggel és különálló női és férfi mosdókkal ez a terület sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – akár étteremként, akár más vállalkozás számára. A terasz, amely mind a raktárból, mind egy szomszédos szobából megközelíthető, további kültéri teret biztosít – ideális vendégek, vásárlók vagy pihentető szünetek számára. A nagy tetőtér további lehetőségeket kínál tárolásra vagy jövőbeni fejlesztésre. Az alagsorban a kazán- és olajtartályhelyiség mellett egy tárolóhelyiség és két további pincehelyiség található. Az ingatlan összesen körülbelül 440 m² lakó- és hasznos területet kínál, futását olajtűzelésű központi fűtés biztosítja. Akár tágas, kellemes közérzetet biztosító otthonként, akár lakó- és munkatér kombinációjaként, akár részleges bérbeadásra – ez az ingatlan különleges vonzerejével, rugalmas felhasználási lehetőségeivel és történelmi épületének félreismerhetetlen bájjal nyugodj le. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Erwin Eberhardt úrral, a VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth független ingatlanügynökével telefonon a +49 921 73 01 848 számon, vagy e-mailben az erwin.eberhardt@von-poll.com címen.

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25093048 - 96142 Hollfeld

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com