

Helmbrechts

Családi ház csendes lakóövezetben Helmbrechts közelében

VP azonosító: 25093069



VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 990 m²

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

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

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Áttekintés

VP azonosító	25093069
Hasznos lakótér	ca. 210 m ²
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970

Vételár	235.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.06.2027	Teljes energiaigény	156.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



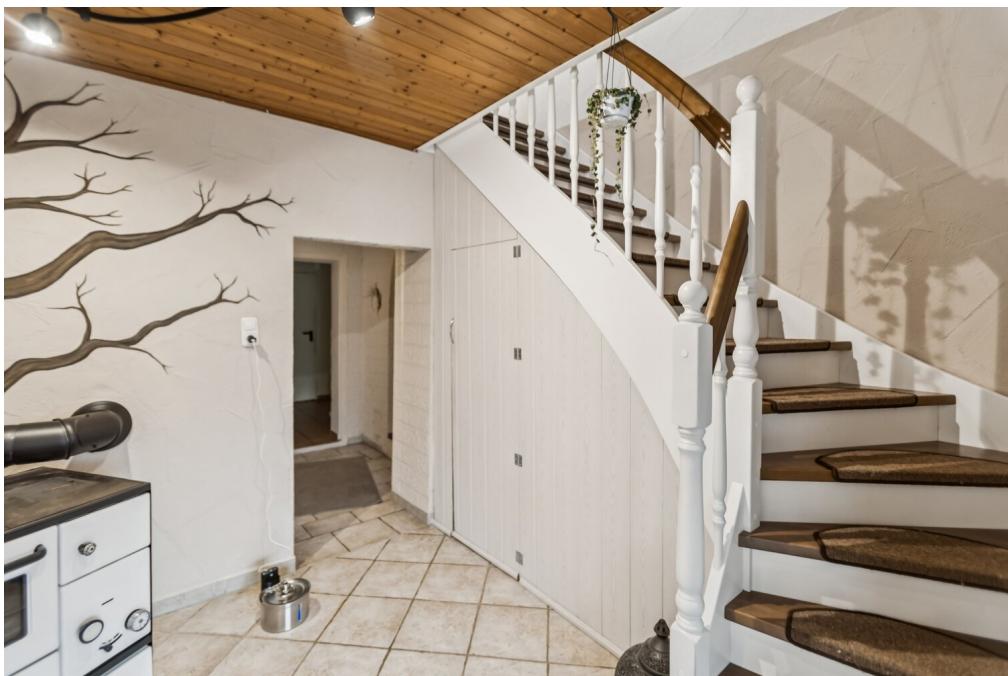
VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



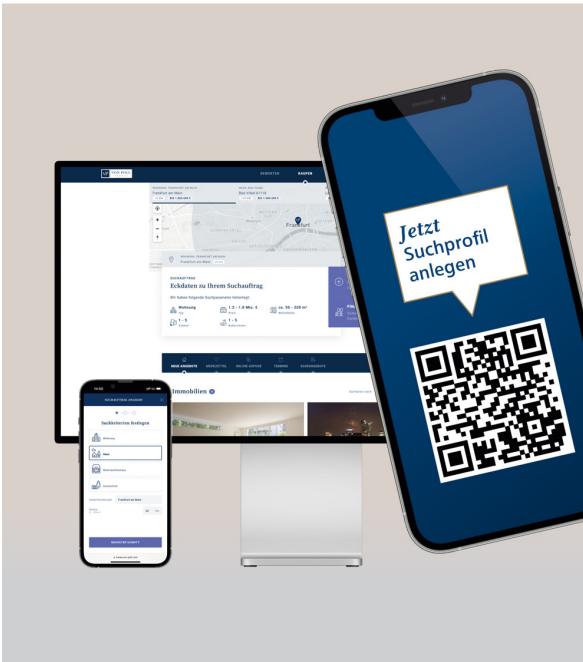
VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az ingatlan



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Az elso benyomás

Ez a bájos ingatlan csendes helyen, Helmbrechts közelében ideális otthont kínál családok vagy igényes párok számára, akik értékelik a tágas teret. Körülbelül 210 m² lakóterületével és nagyjából 990 m²-es telekkel a ház rengeteg helyet kínál az élethez és a kikapcsolódáshoz. A földszint sokoldalúan használható helyiségeivel lenyugözo. A modern, főzéshez elegendo hellyel rendelkezo konyha és a tágas nappali mellett egy zuhanyzós és WC-s fürdoszoba, valamint egy háztartási helyiség is található a bejáratnál. Különös figyelmet érdemel a nappaliban található fatüzelésű kályha, amely tökéletes a hosszú nap utáni pihenéshez. A terasz és az erkély mind a folyosóról, mind a bejárattól megközelíthető – ideális a reggeli elfogyasztásához a reggeli napsütésben. Az emeleten egy nagyméretű hálószoba, egy gardrób, egy vendégszoba és egy iroda található, amely ideális otthoni munkavégzéshez, hobbikhoz vagy vendégek fogadásához. Ezt az emeletet kiegészíti egy kádas és WC-s fo fürdoszoba, egy gardrób és egy tinédzserszoba saját kis galériával. A körülbelül 990 m²-es ingatlan fedett kerttel büszkélkedhet, amely boséges teret kínál a kikapcsolódásra, a pihenésre és a kertészkedésre. Egy kis kerti fészer ideális kerti szerszámok tárolására vagy kreatív projektekhez. Az ingatlanhoz tartozik egy praktikus tárolóhelyet biztosító kopince, két szinte új garázs, valamint további parkolóhelyek, amelyek különösen alkalmasak több járművel rendelkezo családok vagy vendégek számára. Az energetikai tanúsítványban szereplő olajfutési rendszert 2022-ben pelletfutésre cserélték. 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: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Részletes felszereltség

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:

- * moderne Küche
- * großes Wohnzimmer
- * Badezimmer mit Dusche & WC
- * Zugang zur Terrasse & Balkon
- * Heizungsraum

Obergeschoss:

- * großzügiges Schlafzimmer
- * Ankleidezimmer
- * Gästezimmer
- * Büro
- * Jugendzimmer mit kleiner Galerie
- * Hauptbadezimmer mit Wanne & WC

Ausstattung:

- * geschützter Gartenbereich
- * Doppelgarage
- * Felsen-Keller
- * Ölheizung (Austauch Pelletheizung 2022)

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: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Minden a helyszínrol

Die über 8.000 Einwohner zählende Stadt Helmbrechts ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Hof. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute ärztliche Versorgung mit Allgemein- und Zahnärzten. Außerdem gibt es mehrere Kindergärten sowie eine Grund-, Mittel- und Realschule. Durch die gute Anbindung an die Staatsstraßen ST2194 und ST2195 sind die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 30 Minuten zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot, zu dem das Hallenbad „Aquawell“, der Wartturm auf dem Kirchberg und das Oberfränkische Textilmuseum gehören. Zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Frankenwald laden dazu ein, die Wander- und Radwege zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25093069 - 95233 Helmbrechts

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