

Sparneck

Eccezionale casa indipendente vicino a Sparneck nei Monti Fichtel

Codice oggetto: 25093013



PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------|---|
| Codice oggetto | 25093013 | Prezzo d'acquisto | 469.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 340 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Vani | 8 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto | 2 | Modernizzazione / Riqualificazione | 1999 |
| Bagni | 2 | Superficie lorda | ca. 50 m ² |
| Anno di costruzione | 1900 | | |
| Garage/Posto auto | 2 x Garage | | |

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Dati energetici

| | | | |
|---|------------|---|----------------------------------|
| Riscaldamento | Olio | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.09.2034 | Consumo energetico | 296.90 kWh/m ² a |
| | | Classe di efficienza energetica | H |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900 |

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà

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



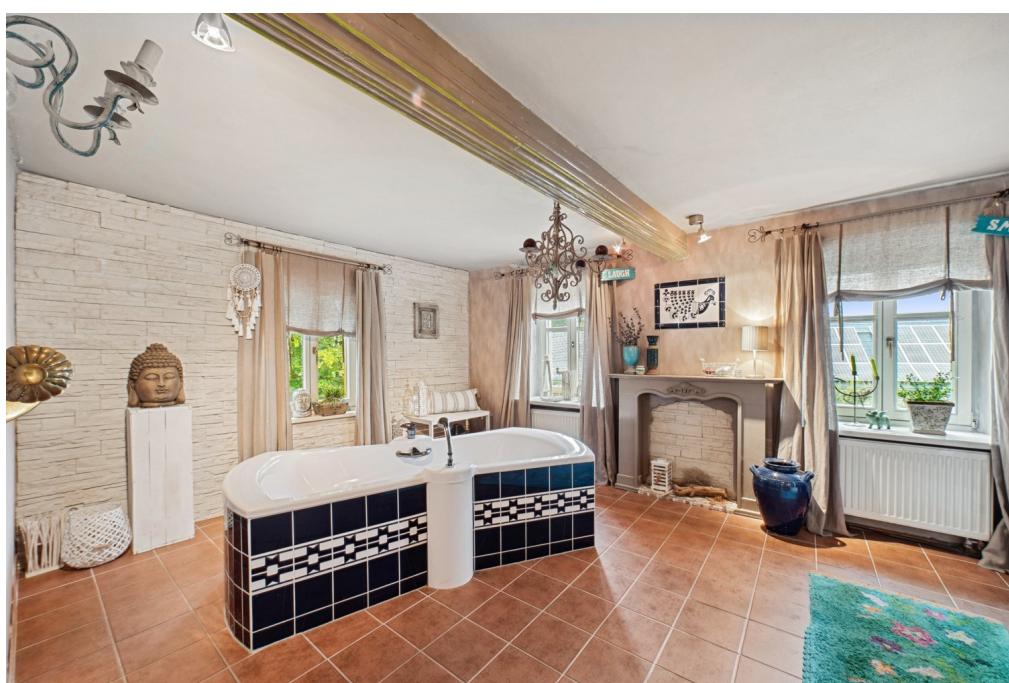
Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà

A graphic for Von Poll Immobilien. On the left, there's a laptop and a smartphone displaying the company's website. In the center, a large smartphone shows a speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. On the right, a dark blue vertical bar contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom, the website address "www.von-poll.com" is shown.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

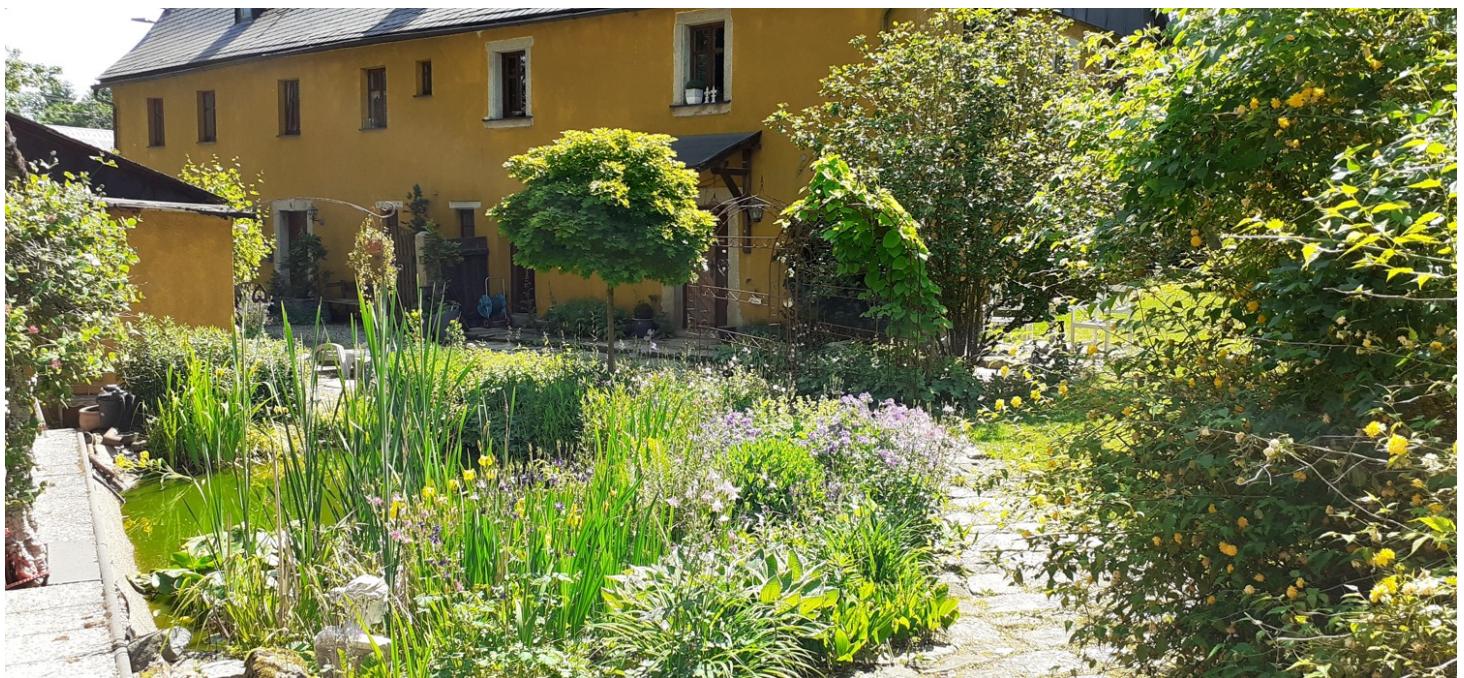
Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà



Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

La proprietà

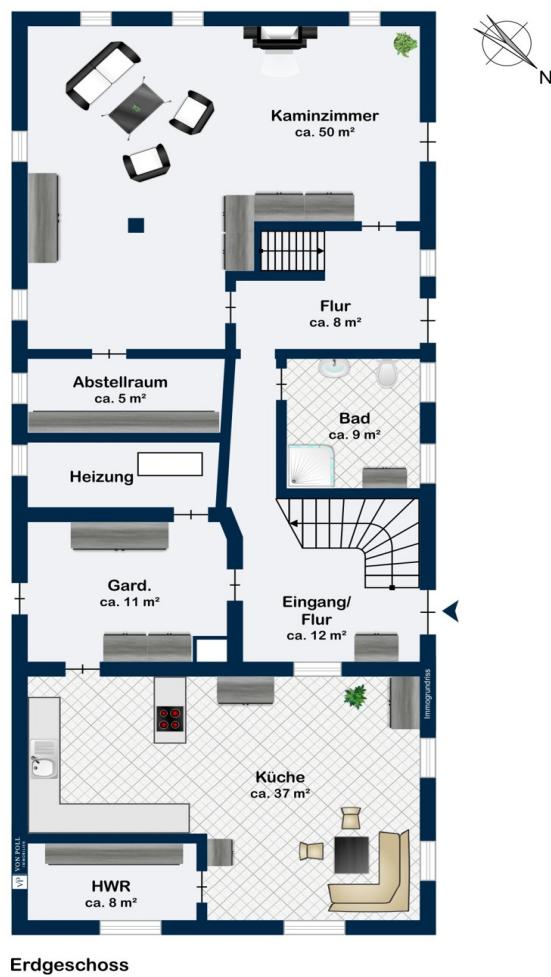


Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Una prima impressione

Questa casa indipendente, completamente ristrutturata nel 1999, è situata in un ambiente tranquillo e naturale nel comune di Markt Sparneck, nel quartiere di Hof: una casa ideale per famiglie che apprezzano lo spazio, il comfort e il fascino rurale. Con circa 340 m² di superficie abitabile, la casa offre una varietà di possibilità per concetti abitativi e di stile di vita individuali. La planimetria ben progettata crea un ambiente abitativo armonioso e sottolinea il carattere unico della casa. Al piano terra, vi accoglie un'invitante zona pranzo con cucina a pianta aperta, perfetta per pasti in comune e serate conviviali. L'elegante soggiorno con la sua atmosfera accogliente offre momenti di benessere e, come il guardaroba e il corridoio, offre accesso diretto al giardino. Una lavanderia, un bagno con doccia e WC, un pratico ripostiglio e il locale caldaia completano la zona giorno di questo piano. Una solida scala in pietra conduce al piano superiore, che vanta un soggiorno eccezionale, ideale come cuore della vita familiare. Qui troverete anche un'accogliente camera da letto con cabina armadio separata, un bagno di design di alta qualità con vasca, doccia e WC, uno studio e un bagno per gli ospiti. La mansarda ristrutturata offre una stanza aggiuntiva, ideale come camera da letto o camera per gli ospiti. La proprietà di circa 2.000 m² colpisce per il suo giardino curato con cura. Qui troverete spazio per la progettazione individuale e la vostra oasi di benessere personale. Un fienile offre diverse possibilità di utilizzo, come ad esempio l'alloggiamento di un'officina, mentre il garage doppio offre praticità e praticità. In totale, la superficie abitabile e utilizzabile è di circa 390 m². La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, con un confortevole riscaldamento a pavimento nella maggior parte delle stanze che garantisce un piacevole calore. Questa proprietà combina la tranquillità rurale con un'eccezionale qualità abitativa: ideale per chi cerca una vita a contatto con la natura con tanto spazio e comfort. Per ulteriori informazioni, contattare il Sig. Erwin Eberhardt, agente immobiliare indipendente presso VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonicamente al numero 0921 73 01 848 o via e-mail all'indirizzo erwin.eberhardt@von-poll.com.

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093013 - 95234 Sparneck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com