

Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Eigentumswohnung in Bad Berneck

Número da propriedade: 25093058



PREÇO DE COMPRA: 89.000 EUR • ÁREA: ca. 56 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Numa vista geral

Número da propriedade	25093058	Preço de compra	89.000 EUR
Área	ca. 56 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Móveis	Varanda
Ano de construção	1973		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	23.01.2029	Consumo final de energia	156.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

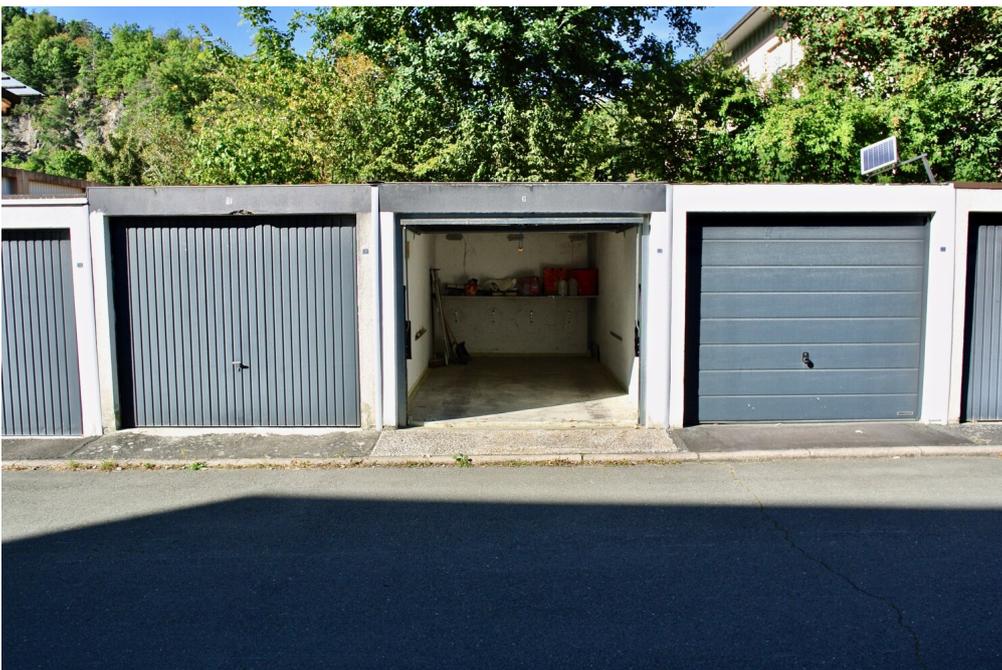
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

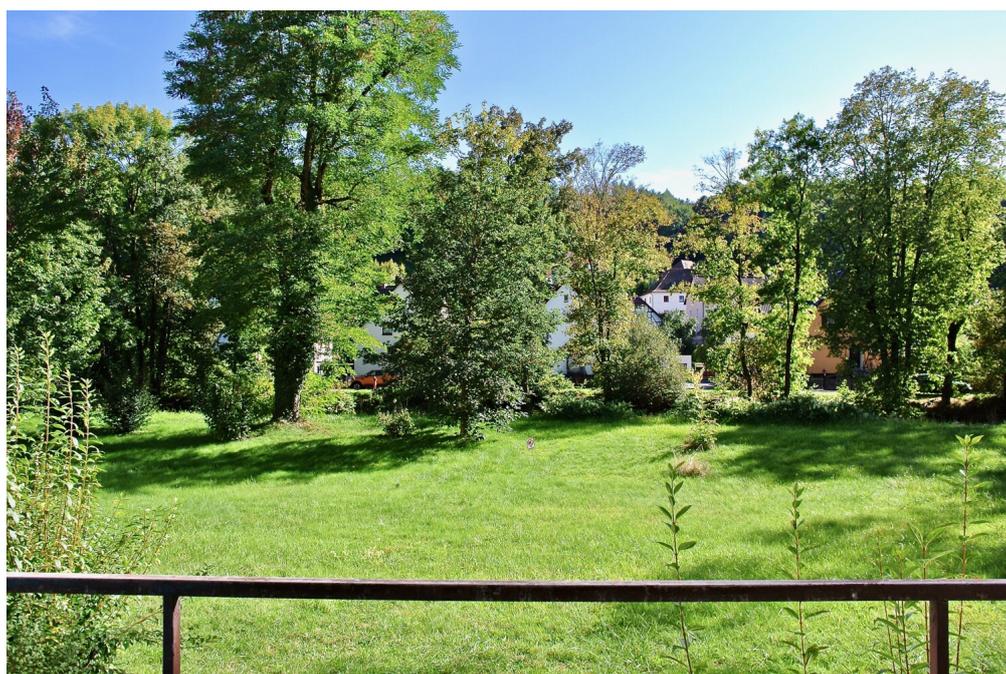
Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

O imóvel



Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Uma primeira impressão

Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 24 Wohneinheiten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die ca. 56 m² große Wohnung verteilt sich auf ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Wanne und WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Der Balkon eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne – ideal, um die Ruhe und Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil, und auch für Ihr Fahrzeug ist mit einer Garage bestens gesorgt. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 75 m². Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgas-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.

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Detalhes do equipamento

Aufteilung Eigentumswohnung:

- * Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Wanne & WC
- * Abstellraum

Extras:

- * Garage
- * Kellerabteil
- * Erdgas-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.

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Tudo sobre a localização

Die über 4.500 Einwohner zählende Stadt Bad Berneck liegt im Naturpark Fichtelgebirge. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zwei Kindergärten und eine Grund- und Mittelschule. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße B2 und die Autobahn A9 ist die Stadt Bayreuth in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Die Region bietet mit dem Fichtelsee, der Burgruine Hohenberneck und dem Kurpark von Bad Berneck zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Im Fichtelgebirge laden zudem zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten zu Ausflügen ein, bei denen die gut ausgebauten Wander- und Radwege ausgiebig genutzt werden können.

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

Número da propriedade: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com