

Helmbrechts

Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage bei Helmbrechts

Número da propriedade: 25093069



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 210 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 990 m²

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

- 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: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Numa vista geral

Número da propriedade	25093069	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 210 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Área útil	ca. 60 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Varanda
Ano de construção	1970		

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	20.06.2027	Procura final de energia	156.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



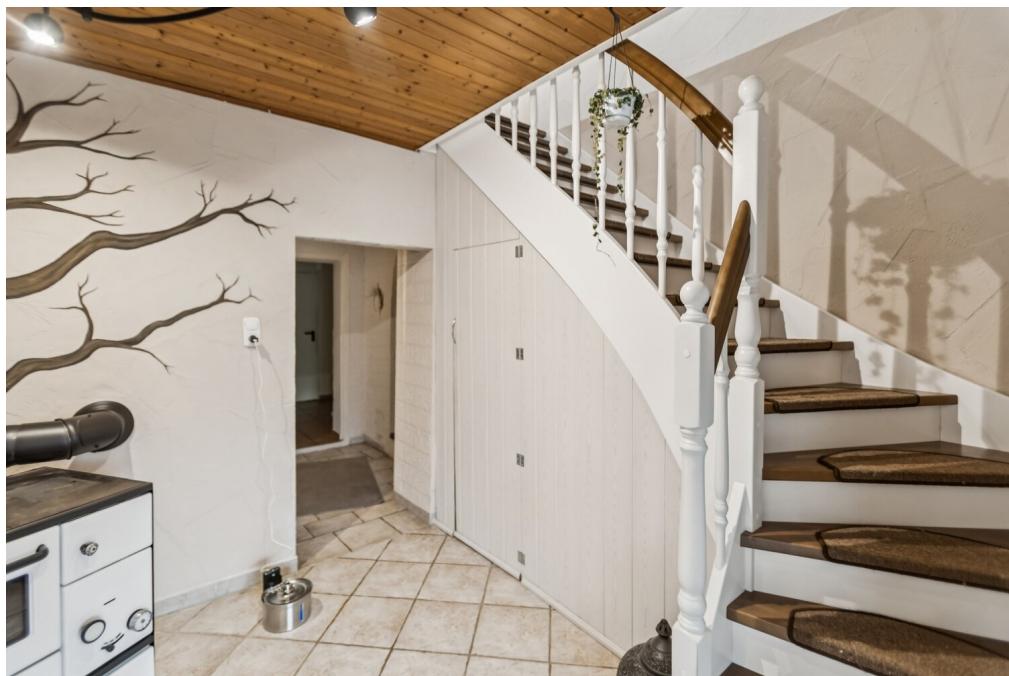
Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



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

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

O imóvel



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

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: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Uma primeira impressão

Diese charmante Immobilie in ruhiger Lage bei Helmbrechts präsentiert sich als ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf. Mit ca. 210 m² Wohnfläche und einem rund 990 m² großen Grundstück bietet das Haus reichlich Raum zum Leben und Entfalten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch seine vielseitig nutzbaren Räume. Neben einer modernen Küche mit ausreichend Platz zum Kochen und einem großzügigen Wohnzimmer gibt es hier ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Heizraum im Eingangsbereich. Besonders hervorzuheben ist der Schwedenofen im Wohnzimmer, der nach einem langen Tag für Entspannung sorgt. Der Zugang zur Terrasse und zum Balkon ist jeweils über den Flur und die Diele möglich – perfekt für ein Frühstück in der Morgensonnen.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Gästezimmer und ein Büro, das sich ideal für Homeoffice, Hobbys oder Besuch eignet. Diese Etage wird durch ein Hauptbad mit Wanne und WC, ein Ankleidezimmer sowie ein Jugendzimmer mit eigener kleiner Galerie ergänzt.

Das ca. 990 m² große Grundstück besticht durch einen geschützten Gartenbereich, der viel Platz für Freizeit, Erholung und Gartenarbeit bietet. Ein kleiner Geräteschuppen eignet sich ideal zur Aufbewahrung von Gartengeräten oder für kreative Projekte. Abgerundet wird das Angebot durch einen Felsenkeller, der praktischen Stauraum bietet, sowie zwei neuwertige Garagen und weitere Stellplätze, die sich besonders für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste eignen. Die im Energieausweis angegebene Ölheizung wurde im Jahr 2022 durch eine Pelletheizung ersetzt.

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: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25093069 - 95233 Helmbrechts

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