Sparneck

Außergewöhnliches Einfamilienhaus bei Sparneck im Fichtelgebirge

Objektnummer: 25093013

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m^2

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Auf einen Blick

Objektnummer	25093013
Wohnfläche	ca. 340 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Nutzfläche	ca. 50 m²

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.09.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	296.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

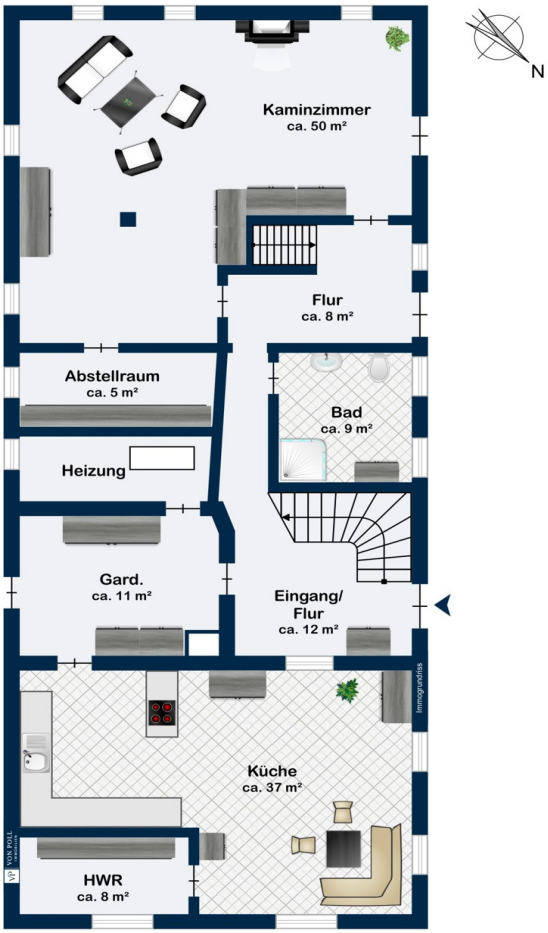
Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Die Immobilie

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, umfassend saniert im Jahr 1999, befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage der Gemeinde Markt Sparneck im Landkreis Hof – ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und ländliche Idylle legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 340 m² eröffnet das Haus vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte. Der durchdachte Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl und unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Essbereich mit offener Küche – perfekt für gemeinsame Stunden und gesellige Abende. Das stilvolle Kaminzimmer sorgt mit seinem behaglichen Ambiente für Wohlfühlmomente und bietet ebenso wie die Garderobe und der Hausflur einen direkten Zugang in den Garten. Ein Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad mit WC, ein praktischer Abstellraum sowie der Heizungsraum ergänzen das Raumangebot dieser Etage.

Eine massive Steintreppe führt in das Obergeschoss, das mit einem außergewöhnlichen Wohnzimmer begeistert – ideal als Mittelpunkt für das Familienleben. Hier erwartet Sie außerdem ein gemütliches Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, ein hochwertiges Design-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, ein Büro sowie ein Gäste-WC. Im ausgebauten Dachgeschoss steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Schlaf- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das ca. 2.000 m² große Grundstück beeindruckt mit seinem liebevoll angelegten Garten. Hier finden Sie Raum für individuelle Gestaltung und Ihre ganz persönliche Wohlfühloase Eine Scheune eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie z. B. die Unterbringung einer Werkstatt während die Doppelgarage praktischen Komfort bietet.

Insgesamt stehen rund 390 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung, wobei in den meisten Räumen eine komfortable Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt.

Dieses Anwesen vereint ländliche Ruhe mit außergewöhnlicher Wohnqualität – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit viel Platz und Komfort suchen.

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.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Sonstige Angaben

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,

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.

Objektnummer: 25093013 - 95234 Sparneck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com