

Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

# Eigentumswohnung in Bad Berneck

*Número de propiedad: 25093058*



PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25093058   |
| Superficie habitable | ca. 56 m²  |
| Habitaciones         | 2          |
| Dormitorios          | 1          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1973       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 89.000 EUR                                                                |
| Piso             | Planta baja                                                               |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Datos energéticos

|                                     |                    |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas natural pesado | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 23.01.2029         | Consumo de energía final                            | 156.00 kWh/m²a         |
|                                     |                    | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |                    | Año de construcción según el certificado energético | 1973                   |

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad





Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad

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  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)





Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad





Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## La propiedad



**Erwin Eberhardt**

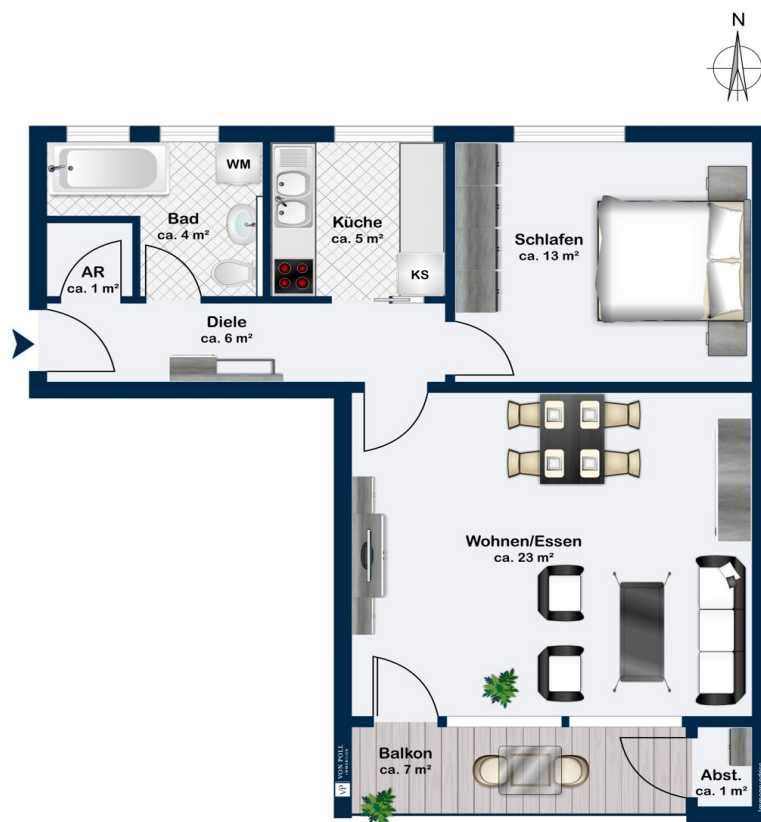
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Detalles de los servicios

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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Número de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)