

Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Eigentumswohnung in Bad Berneck

VP azonosító: 25093058



VÉTELÁR: 89.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Áttekintés

VP azonosító	25093058
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	89.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.01.2029	Végso energiafogyasztás	156.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az ingatlan



Erwin Eberhardt

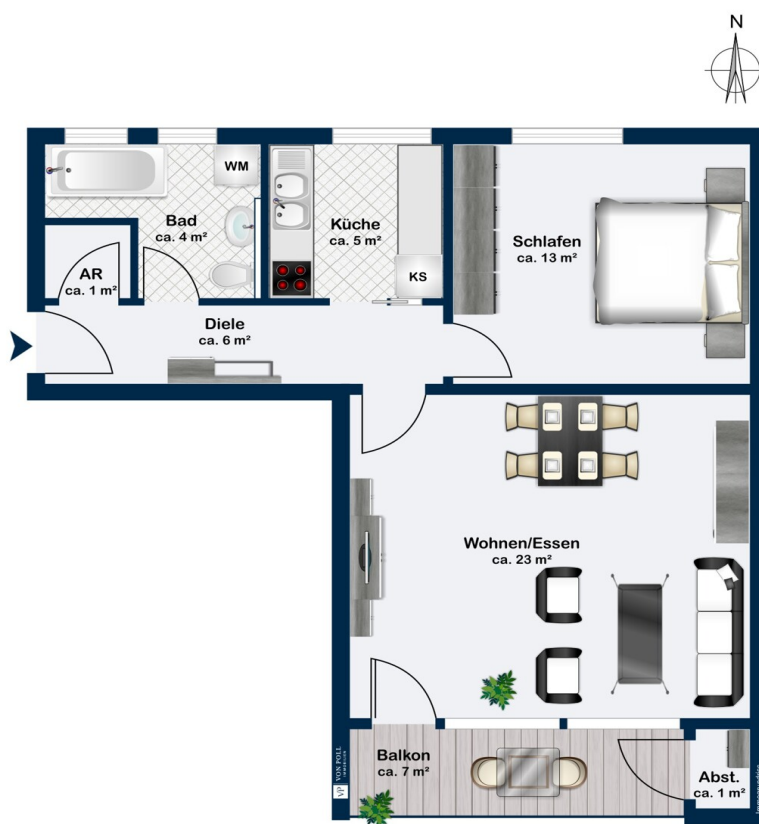
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com