

Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

# Eigentumswohnung in Bad Berneck

Objektnummer: 25093058



KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

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

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Auf einen Blick

Objektnummer	25093058	Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	23.01.2029	Endenergieverbrauch	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie

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



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

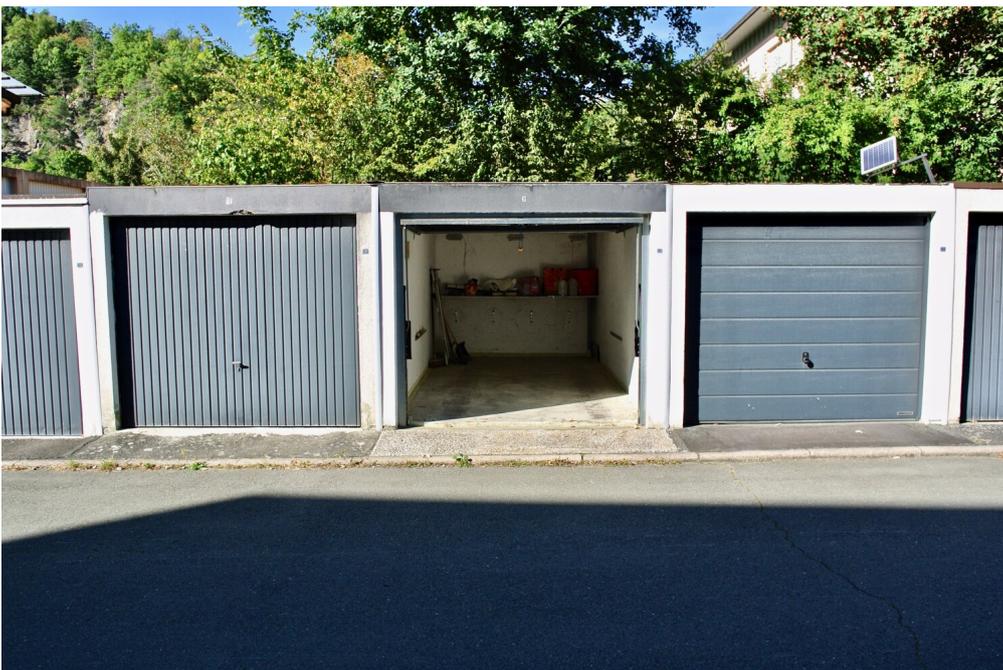
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



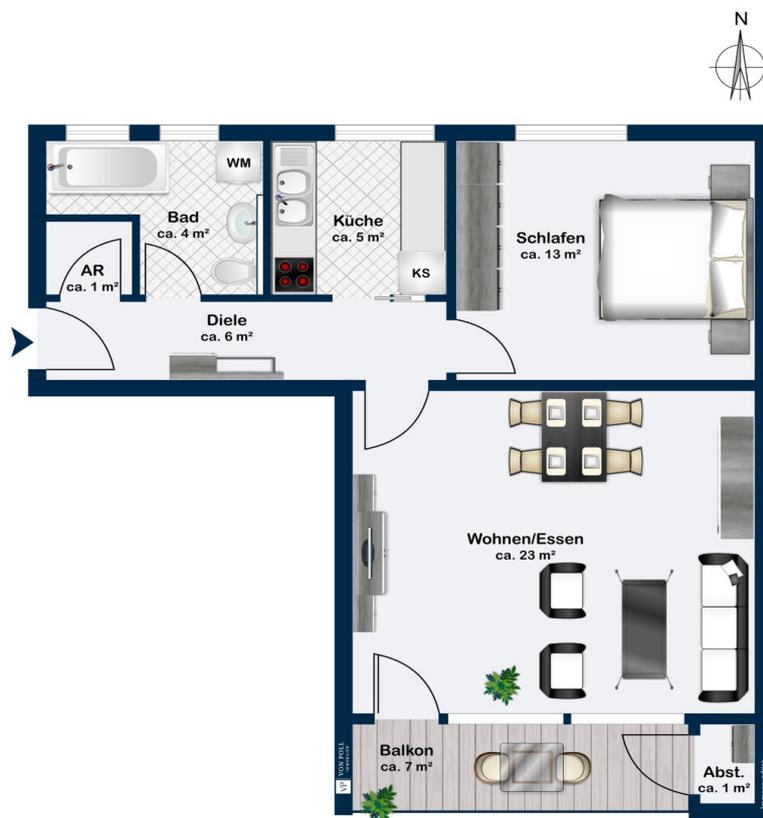
Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Grundrisse



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: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck**

## Ein erster Eindruck

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).

Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## Ausstattung und Details

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).

**Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck**

## Weitere Informationen

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 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: 25093058 - 95460 Bad Berneck im Fichtelgebirge – Bad Berneck

## 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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