

Zell im Fichtelgebirge – Zell

Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung bei Zell im Fichtelgebirge

Property ID: 25093032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 770 m²

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

At a glance

Property ID	25093032
Living Space	ca. 220 m²
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1919
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 130 m²

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.07.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	245.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1919

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



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

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



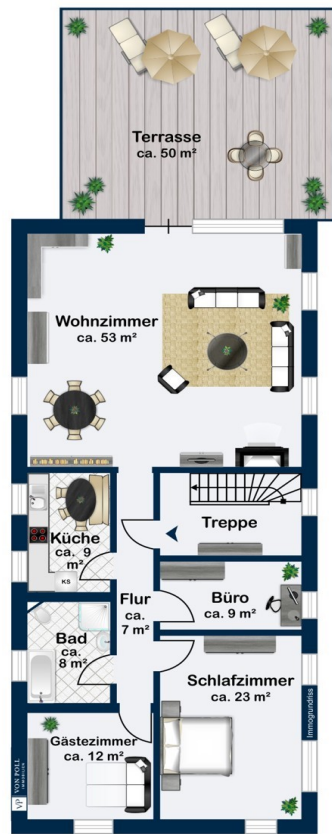
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Floor plans



Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

A first impression

Das im Jahre 1919 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Umgebung der Gemeinde Markt Zell im Landkreis Hof. Das Wohnhaus bietet auf ca. 220 m² Wohnfläche genügend Platz für die Familie. Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC. Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches über ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche, ein Büro, ein Schlafzimmer, ein begehbare Kleiderschrank und ein Badezimmer mit Dusche & WC verfügt. Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung, ein Vorratsraum, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Der direkte Zugang zur Kfz-Garage ist möglich. Auf dem insgesamt ca. 770 m² großen Grundstück sind ein schöner Gartenanteil mit Grillstation, eine kleine Scheune und eine Kfz-Garage inkl. Sauna vorhanden. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 350 m². Das Haus besitzt eine Öl-Zentralheizung. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com gerne zur Verfügung.

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Details of amenities

Aufteilung der Immobilie:

Obergeschoss:

- * großzügiges Wohn/-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Gästezimmer
- * Büro
- * Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC

Dachgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Kamin
- * Küche
- * Büro
- * Schlafzimmer
- * begehbare Kleiderschrank
- * Badezimmer mit Dusche & WC

Erdgeschoss:

- * separate Einliegerwohnung
- * Vorratsraum
- * zwei Kellerräume
- * Heizungsraum

Ausstattung:

- * schöner Gartenanteil mit Grillstation
- * kleine Scheune
- * Kfz-Garage inkl. Sauna
- * Öl-Zentralheizung

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com gerne zur Verfügung.

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

All about the location

Die Gemeinde Markt Zell mit über 2.200 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.

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1919. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com