

Mehlmeisel

Dachgeschosswohnung in Mehlmeisel

Property ID: 25093035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 49.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

- 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: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

At a glance

Property ID	25093035	Purchase Price	49.500 EUR
Living Space	ca. 40 m²	Usable Space	ca. 7 m²
Rooms	1	Equipment	Terrace
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.04.2028	Final energy consumption	196.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property

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



Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



An illustration showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. 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

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

The property



Erwin Eberhardt

Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

Floor plans



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: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

A first impression

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1973 erbaut und besteht aus insgesamt 62 Wohneinheiten. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss. Die Wohnung mit ca. 40m² Wohnfläche ist aufgeteilt in einen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Dachterrasse, eine Küchenzeile und ein Badezimmer mit Dusche & WC. Ein Gemeinschaftsraum, ein Schwimmbad mit Sauna und ein eigener Abstellraum stehen zur Verfügung. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 47m². Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Öl-Zentralheizung. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

Details of amenities

Aufteilung Eigentumswohnung:

- * Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Dachterrasse
- * KüchENZEILE
- * Badezimmer mit Dusche & WC

Extras:

- * Dachterrasse
- * Abstellraum
- * Öl-Zentralheizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

All about the location

Die Gemeinde Mehlmeisel mit über 1.600 Einwohnern liegt inmitten des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B303 ist die Stadt Marktreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 35 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Fichtelsee oder der Wildpark Waldhaus und der Klausenlift Mehlmeisel. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 196.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com