

Harsdorf – Bayreuth

Solides Einfamilienhaus mit viel Wohnraum

Número de propiedad: 25093031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 824 m²

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

- 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: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

De un vistazo

Número de propiedad	25093031
Superficie habitable	ca. 139 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	399.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	105.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bayreuth

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

La propiedad



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search form.

VON POLL
IMMOBILIEN

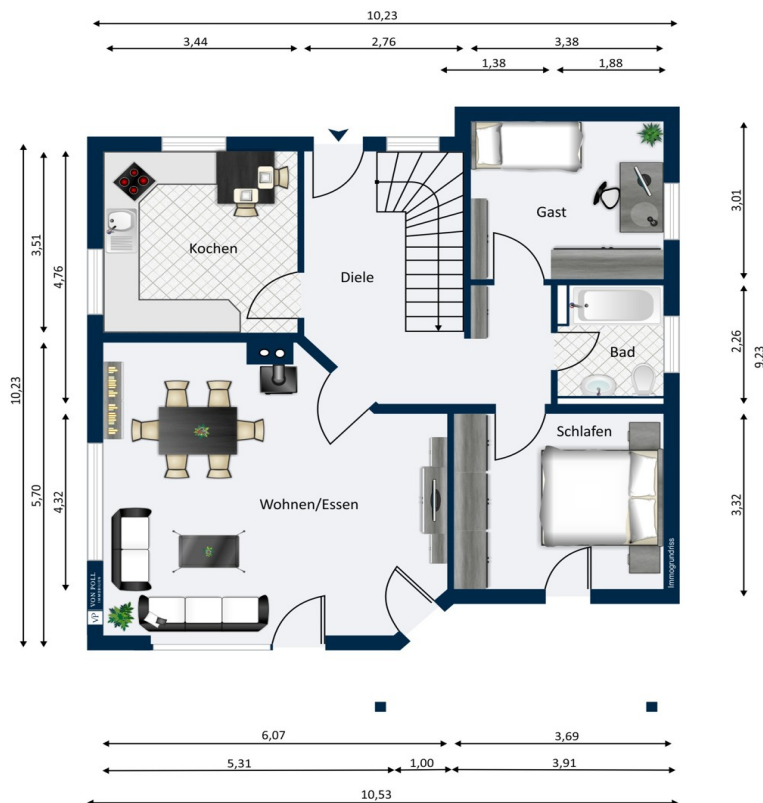
Finden Sie
Ihre Immobilie.

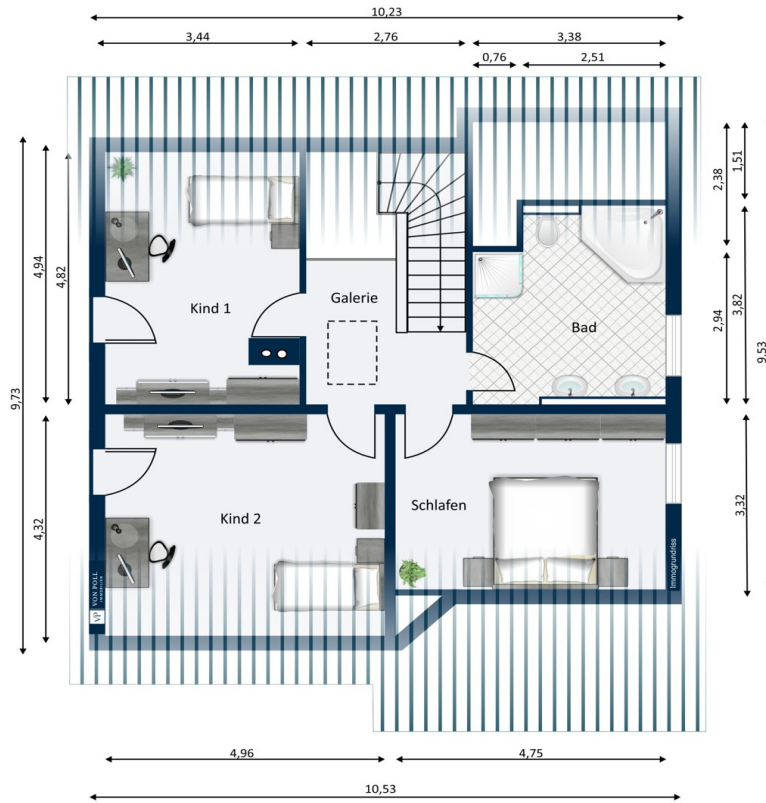
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

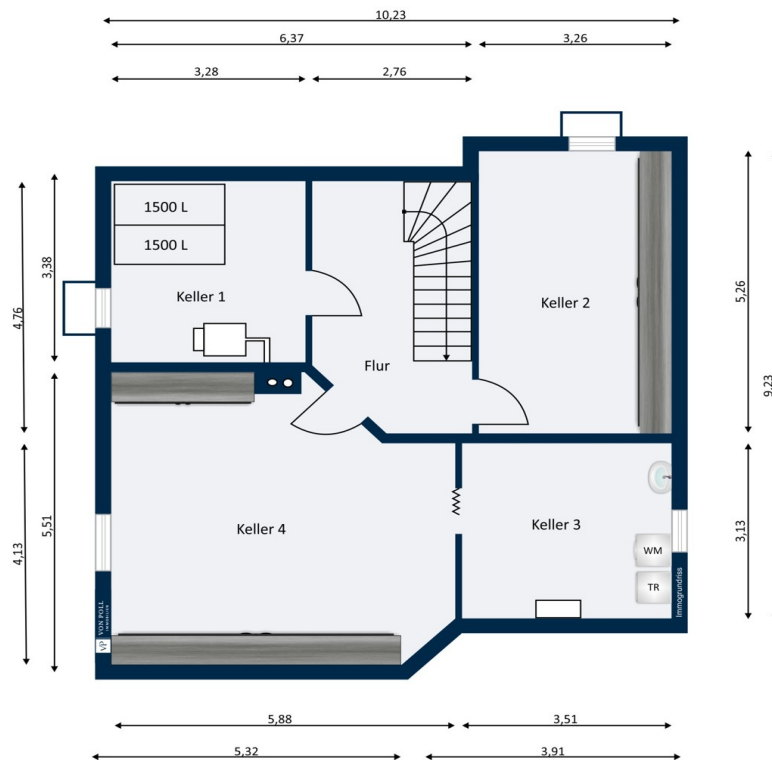
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

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: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2000, das mit durchdachten Details und ausgesuchter Ausstattung überzeugt. Die Wohnfläche beträgt ca. 139 m² und verteilt sich auf sechs geräumige Zimmer, davon fünf Schlafzimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 53 m². Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 824 m². Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung mit Solarthermie für das Warmwasser und bietet im Erdgeschoss eine komfortable Fußbodenheizung. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss besticht durch einen Kaminanschluss, der die Möglichkeit zur Installation eines Kaminofens bietet. Im Erdgeschoss befinden sich noch die Küche mit Essbereich, zwei weitere Zimmer und ein Bad. Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer, die auch als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Bad gewährleistet eine komfortable Nutzung, auch für eine größere Familie. Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist. Dieser Bereich ist ideal für gemütliche Abende im Freien. Zur Immobilie gehört auch eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet, aber noch nicht fertiggestellt ist. Es fehlen noch die Garagentore und der Verputz. Ein weiteres Highlight ist die im Keller integrierte Bar, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Der gesamte Kellerbereich kann als zusätzlicher Stauraum oder Hobbyraum genutzt werden. Hier befindet sich auch der Hauswirtschaftsraum. Die 15 cm starke Außendämmung sorgt für eine gute Isolierung, während die moderne Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung einen ökologischen Beitrag leistet und die Energiekosten senkt. So punktet das Haus nicht nur mit funktionalen Vorteilen, sondern auch mit nachhaltiger Energienutzung. Das Einfamilienhaus verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und bietet somit beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnumfeld.

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Doppelgarage
- Solarthermie für Warmwasser
- Kamin für Kaminofen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kellerbar
- Außendämmung 15 cm
- Große Terrasse mit Markise

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Harsdorf liegt an der südöstlichen Grenze des Landkreises Kulmbach, hat knapp über 1.000 Einwohner.

Número de propiedad: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 105.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25093031 - 95499 Harsdorf – Bayreuth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com