

Zell

Neuwertiges Energiesparhaus in herrlicher Lage im Fichtelgebirge

VP azonosító: 25093052



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 660 m²

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

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

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Áttekintés

VP azonosító	25093052
Hasznos lakótér	ca. 129 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 61 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	26.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



Udo Stelzel
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 847



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan



VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

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 01 847

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

VP VON POLL
IMMOBILIEN

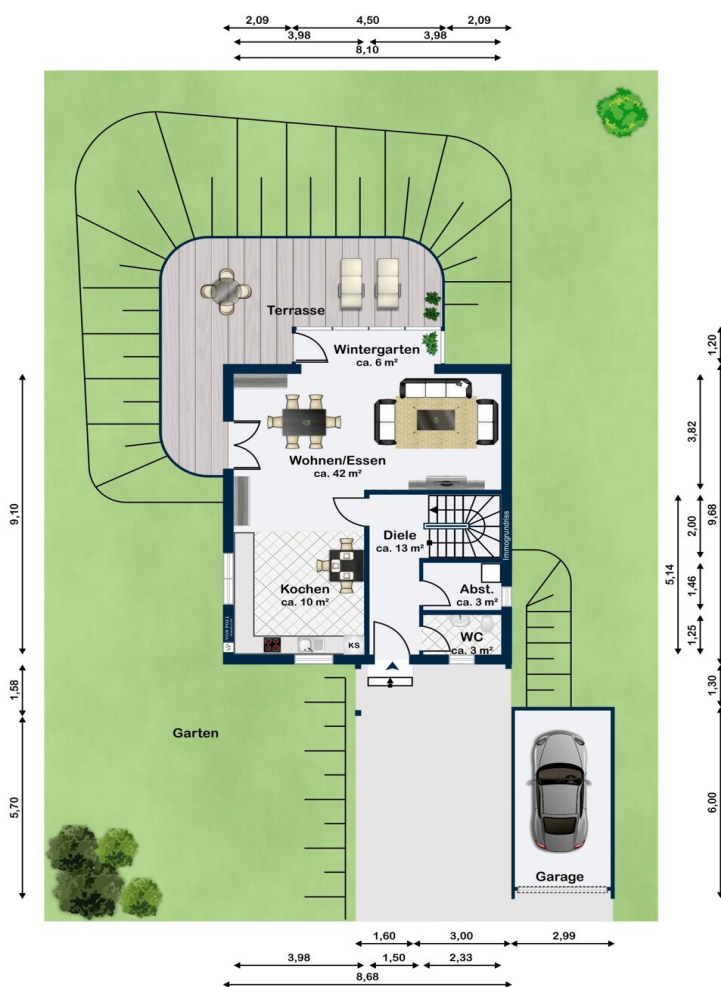
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

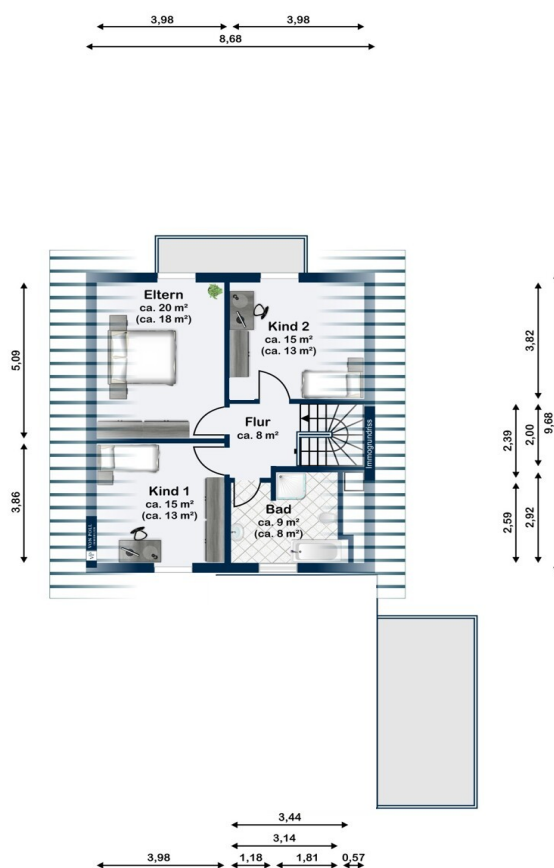
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

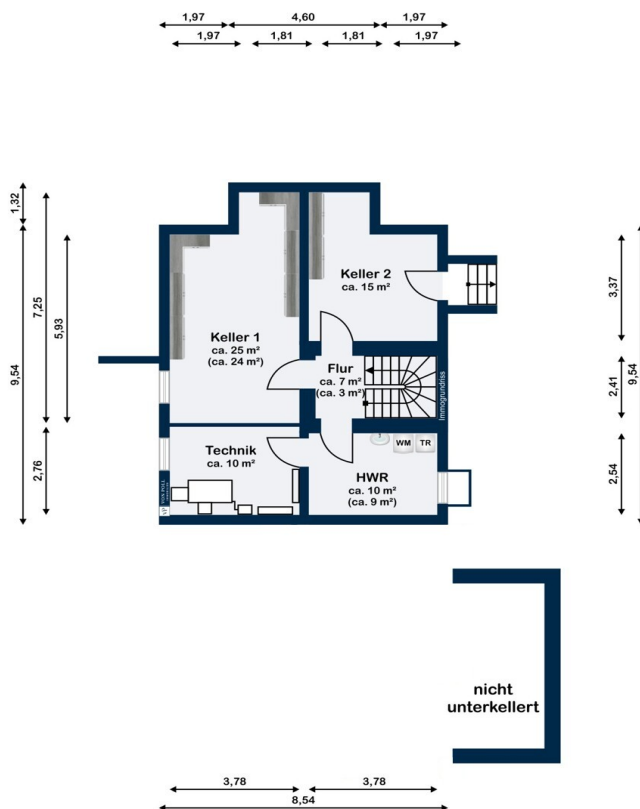
www.von-poll.com

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Az elso benyomás

Dieses im Jahr 2013 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 129 m² und einem rund 660 m² großen Grundstück bietet Ihnen ein modernes Zuhause in begehrter Lage mit unverbaubarem Blick in den Frankenwald. Es wurde in energiesparender Holzständerbauweise errichtet und erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäße Bauqualität. Eine umfassende Dämmung sowie eine auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtete energetische Ausstattung unterstützen dies. Eine zentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung trägt zusätzlich zu einem gesunden Wohnklima und niedrigen Energiekosten bei.

Das Raumangebot umfasst insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich vielseitig nutzen lassen – sei es als Rückzugsort, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Familienbad im Obergeschoss ist mit modernen Sanitäröbekten ausgestattet und verfügt über großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme Tageslichtatmosphäre sorgen.

Der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss beeindruckt durch Helligkeit und eine einladende Raumaufteilung. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse, die zum Verweilen mit Familie oder Freunden einlädt. Offen gestaltete Übergänge und zahlreiche Fenster mit Isolierverglasung schaffen ein harmonisches Wohngefühl und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt an allen Tagen für ein behagliches Raumklima.

Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss unterstreicht die Familienfreundlichkeit dieser Immobilie. Praktisch für den Alltag ist der Hauswirtschaftsraum im Keller, in dem sowohl Waschmaschine als auch Trockner Platz finden.

Der Außenbereich verfügt über einen großen, gepflasterten Eingangsbereich. Die großzügige Terrasse erstreckt sich zur lichtdurchfluteten Seite des Hauses und bietet viel Platz für Sitzgelegenheiten oder Grillabende. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, was insbesondere für Familien oder Besucher von Vorteil ist.

Die Lage dieses Objekts verbindet Ruhe und Erholung im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in der Region rund um das Fichtelgebirge. Das Energiesparhaus in Fertigbauweise eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf modernes Wohnen, Energieeffizienz und ein ansprechendes Wohnumfeld legen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Udo Stelzel, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 847 oder per E-Mail unter udo.stelzel@von-poll.com.

Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Részletes felszereltség

- Energiesparhaus
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeschutzverglasung
- Holzständerbauweise mit zeitgemäßer Isolierung
- große Terrasse
- Garage

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

Minden a helyszínről

Zell im Fichtelgebirge zählt ca. 1500 Einwohner und gehört zur Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

Der Hauptort der Marktgemeinde liegt zwischen den Städten Hof und Bayreuth, etwa fünf Kilometer von der Bundesstraße B2 und ca. zehn Kilometer von der Bundesautobahn A9 entfernt.

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 26.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25093052 - 95239 Zell

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