

Zell im Fichtelgebirge – Zell

# Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung bei Zell im Fichtelgebirge

CODICE OGGETTO: 25093032



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

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## A colpo d'occhio

|                     |            |                   |             |
|---------------------|------------|-------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | 25093032   | Prezzo d'acquisto | 235.000 EUR |
| Superficie netta    | ca. 220 m² | Superficie lorda  | ca. 130 m²  |
| Vani                | 7          |                   |             |
| Camere da letto     | 2          |                   |             |
| Bagni               | 2          |                   |             |
| Anno di costruzione | 1919       |                   |             |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage |                   |             |

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Olio       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 11.07.2034 | Consumo energetico                                    | 245.00 kWh/m²a      |
| VALIDO FINO A             |            | Classe di efficienza energetica                       | G                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1919                |

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



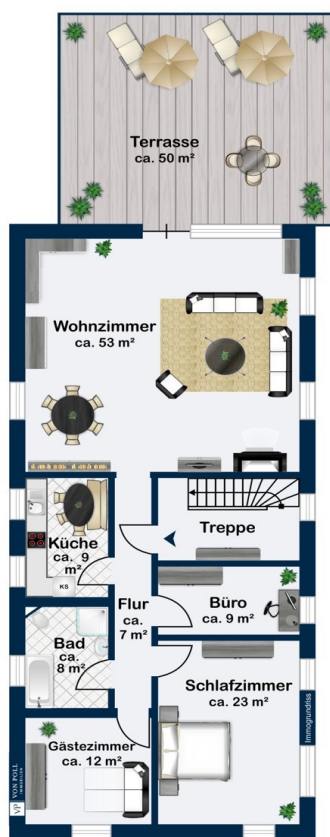
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Erwin Eberhardt**  
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 848

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## Planimetrie



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell**

## Una prima impressione

Das im Jahre 1919 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Umgebung der Gemeinde Markt Zell im Landkreis Hof. Das Wohnhaus bietet auf ca. 220 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Das Haus besitzt 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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell**

## Dettagli dei servizi

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 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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25093032 - 95239 Zell im Fichtelgebirge – Zell

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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