

Marktredwitz

Eigentumswohnung in zentraler Lage von Marktredwitz

CODE DU BIEN: 26093057



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktreidwitz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktedwitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26093057
Surface habitable	ca. 130 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 20 m ²

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	238.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktedwitz

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

T.: 0921 - 73 04 553

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

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

La propriété



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. In the foreground, a smartphone shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktedwitz

La propriété



Erwin Eberhardt

Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktredwitz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

Une première impression

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit lediglich drei Parteien. Die ruhige und zugleich zentrale Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld und hohen Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss, einem modernisierten Kachelofen und direktem Zugang zum sonnigen Wintergarten in Südwest-Ausrichtung. Dieser erweitert den Wohnbereich auf ideale Weise und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Büro, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage direkt auf dem Grundstück sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein eigener Gartenanteil rundet das Angebot ab und eignet sich ideal zum Entspannen im Freien, zum Gärtnern oder um im Sommer bequem Wäsche zu trocknen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand. Die zentrale Gasheizung wurde im Jahr 2024 erneuert und gewährleistet eine zuverlässige sowie zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Eigentumswohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Dank der attraktiven Lage, der durchdachten Raumaufteilung und der soliden Ausstattung bietet sie beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen oder eine langfristig wertstabile Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail an erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

Détails des commodités

Aufteilung der Eigentumswohnung:

Erdgeschosswohnung:

- * großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten
- * Küche mit Küchenzeile
- * Schlafzimmer
- * Gästezimmer
- * Büro
- * Badezimmer mit Wanne
- * separates WC

Ausstattung:

- * Garage
- * Kellerabteil
- * Gartenanteil
- * Kachelofen
- * Gas-Zentralheizung (Austausch 2024)

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Marktrechwitz mit ihren über 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Wunsiedel und überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine umfassende medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten, mehrere Kindertagesstätten sowie ein breit gefächertes Schulangebot machen den Standort besonders attraktiv – insbesondere für Familien.

Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A93 profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Hof ist in rund 40 Minuten, Weiden in etwa 30 Minuten bequem erreichbar, wodurch Marktrechwitz auch für Berufspendler ein idealer Wohnort ist.

Auch das Freizeit- und Erholungsangebot lässt keine Wünsche offen. Das MAKBAD Naturbad, der Kösseine-Gipfel und der Auenpark bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die reizvolle Landschaft des Fichtelgebirges und laden zu ausgedehnten Touren ein. Abgerundet wird das Angebot durch gemütliche Gasthäuser und traditionelle Biergärten, in denen sich die regionale Gastfreundschaft genießen lässt.

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktedwitz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26093057 - 95615 Marktrechwitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com