

Wunsiedel - Holenbrunn

Energetisch saniertes Wohnhaus mit acht Wohneinheiten

Codice oggetto: 26093043



PREZZO D'ACQUISTO: 860.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 677 m² • VANI: 28 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.020 m²

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

- **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: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26093043
Superficie netta	ca. 677 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	28
Bagni	8
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	860.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	53.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

La proprietà



Udo Stelzel

Immobilienmakler (IHK)
Selbstständiger Immobilienberater

✉ udo.stelzel@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 847

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

La proprietà



**Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.**

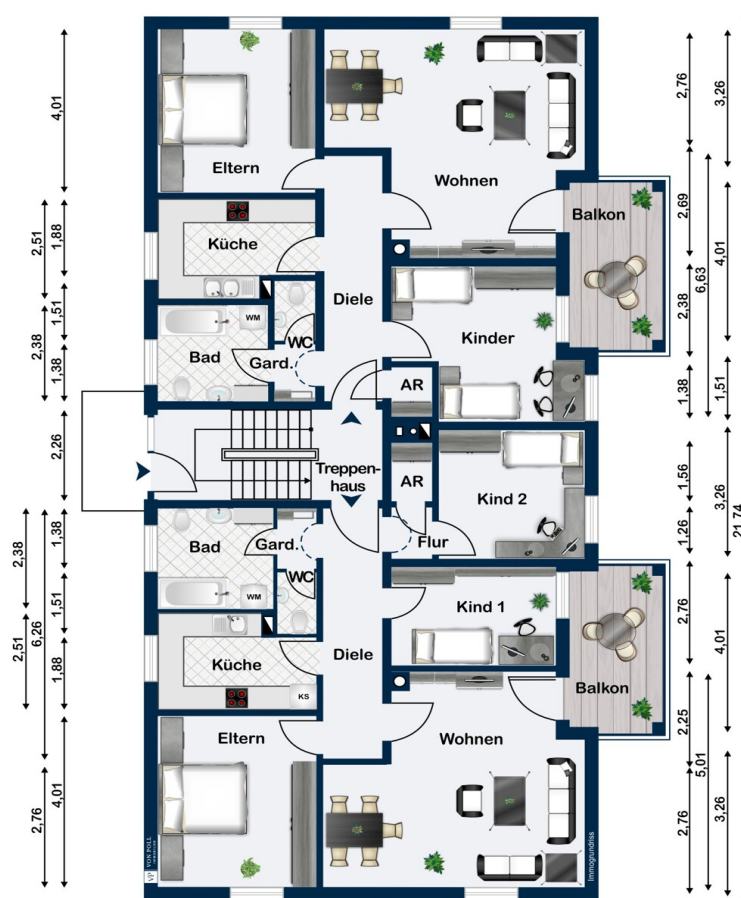
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

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

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Planimetrie



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: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Una prima impressione

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 bietet auf ca. 677 m² Wohnfläche und einem rund 1.020 m² großen Grundstück eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Das modernisierte Objekt überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattungsqualität und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2010, wobei insbesondere die Heizung und die Dämmung der Kellerdecke erneuert wurden.

Die Immobilie beherbergt acht Wohneinheiten mit folgender Aufteilung: drei Wohnungen mit jeweils vier Zimmern und ca. 91 m² Wohnfläche, drei weitere mit je drei Zimmern und ca. 84 m² Wohnfläche, eine Wohnung mit vier Zimmern und ca. 76 m² sowie eine Wohnung mit drei Zimmern und ca. 74 m². Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Küche, ein Bad, ein WC, einen Flur, eine Diele und einen praktischen Abstellraum – ideale Voraussetzungen für diverse Lebensmodelle und Bedürfnisse. Im Keller gibt es jeweils einen Abstellraum für jede Wohnung sowie weitere Gemeinschaftsräume.

Die technische Ausstattung umfasst ein Blockheizkraftwerk zur kombinierten Wärme- und Stromerzeugung, wodurch die Versorgung besonders effizient und nachhaltig gestaltet wird. Die Warmwasserversorgung erfolgt über moderne Frischwassermodule. Im Jahr 2005 wurde ein Vollwärmeschutz angebracht, der zur Energieeffizienz und zum Wohnkomfort beiträgt. Die Immobilie ist der Energieklasse B zugeordnet. Den Bewohnern stehen zusätzlich vier Garagen und sechs Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude selbst überzeugt durch seine klare Architektur und sein gepflegtes Äußeres mit heller Fassade. Die großzügigen Balkone jeder Wohneinheit auf der Südostseite bieten Raum für entspannte Stunden im Freien und gewähren einen weiten Blick ins Grüne. Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der eine großzügige Raumaufteilung ermöglicht. Die Wohnbereiche sind offen gestaltet und durch große Fenster besonders lichtdurchflutet. Das zentral platzierte Treppenhaus stellt einen komfortablen Zugang zu allen Wohnungen sicher.

Durch die Kombination aus modernisierter Technik, großzügiger Raumaufteilung und wertiger Bauausführung präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Objekt.

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Dettagli dei servizi

- Blockheizkraftwerk mit Wärme- und Stromerzeugung
- Kellerdeckendämmung aus dem Jahr 2010
- Vollwärmeschutz aus dem Jahr 2005
- Warmwasser über Frischwassermodule
- 4 Garagen und 6 Stellplätze
- Energieklasse B
- Wohnungen komplett vermietet
- ruhige und naturnahe Wohnlage

8 Wohneinheiten mit folgender Aufteilung:

3 Wohnungen mit vier Zimmern und je ca. 91m²

3 Wohnungen mit drei Zimmern und je ca. 84 m²

1 Wohnung mit vier Zimmern und ca. 76 m²

1 Wohnung mit drei Zimmern und ca. 74m²

Jede Wohneinheit verfügt über Küche, Bad, WC, Flur, Diele und Abstellraum

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Tutto sulla posizione

Wunsiedel ist die Kreisstadt des oberfränkischen Landkreises Wunsiedel und liegt im Zentrum des Fichtelgebirges.

Die Immobilie liegt in einem Wunsiedler Gemeindeteil, ca. drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Hervorzuheben ist die verkehrsberuhigte und naturnahe Lage.

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26093043 - 95632 Wunsiedel - Holenbrunn

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com