

Mehlmeisel

# Dachgeschosswohnung in Mehlmeisel

Objektnummer: 25093035



KAUFPREIS: 49.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Auf einen Blick

|              |           |             |                                                                           |
|--------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25093035  | Kaufpreis   | 49.500 EUR                                                                |
| Wohnfläche   | ca. 40 m² | Wohnungstyp | Dachgeschoss                                                              |
| Zimmer       | 1         | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Badezimmer   | 1         |             |                                                                           |
| Baujahr      | 1973      |             |                                                                           |
|              |           | Nutzfläche  | ca. 7 m²                                                                  |
|              |           | Ausstattung | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 03.04.2028 | Endenergieverbrauch         | 196.00 kWh/m²a    |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | F                 |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1973              |

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie

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 01 848

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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Die Immobilie



**Erwin Eberhardt**

Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

☎ 0921 - 73 01 848

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1973 erbaut und besteht aus insgesamt 62 Wohneinheiten. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Die Wohnung mit ca. 40m<sup>2</sup> Wohnfläche ist aufgeteilt in einen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Dachterrasse, eine Küchenzeile und ein Badezimmer mit Dusche & WC.

Ein Gemeinschaftsraum, ein Schwimmbad mit Sauna und ein eigener Abstellraum stehen zur Verfügung. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 47m<sup>2</sup>. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Öl-Zentralheizung.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Ausstattung und Details

Aufteilung Eigentumswohnung:

- \* Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Dachterrasse
- \* Küchenseite
- \* Badezimmer mit Dusche & WC

Extras:

- \* Dachterrasse
- \* Abstellraum
- \* Öl-Zentralheizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Mehlmeisel mit über 1.600 Einwohnern liegt inmitten des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B303 ist die Stadt Marktrechwitz in ca. 25 Minuten und die Stadt Bayreuth in ca. 35 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Fichtelsee oder der Wildpark Waldhaus und der Klausenlift Mehlmeisel. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 196.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

### 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.

Objektnummer: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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