

Hollfeld

Wohn- und Geschäftshaus in Hollfeld

Property ID: 25093008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 360 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 500 m²

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

At a glance

Property ID	25093008	Purchase Price	465.000 EUR
Living Space	ca. 360 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	12		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1874	Usable Space	ca. 80 m ²
		Equipment	Terrace

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.02.2035	Final Energy Demand	340.40 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1874

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it, a laptop and another smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading 'Erklären zu Ihrem Suchanfrage' and various search criteria. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline reads 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and the sub-headline says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

The property

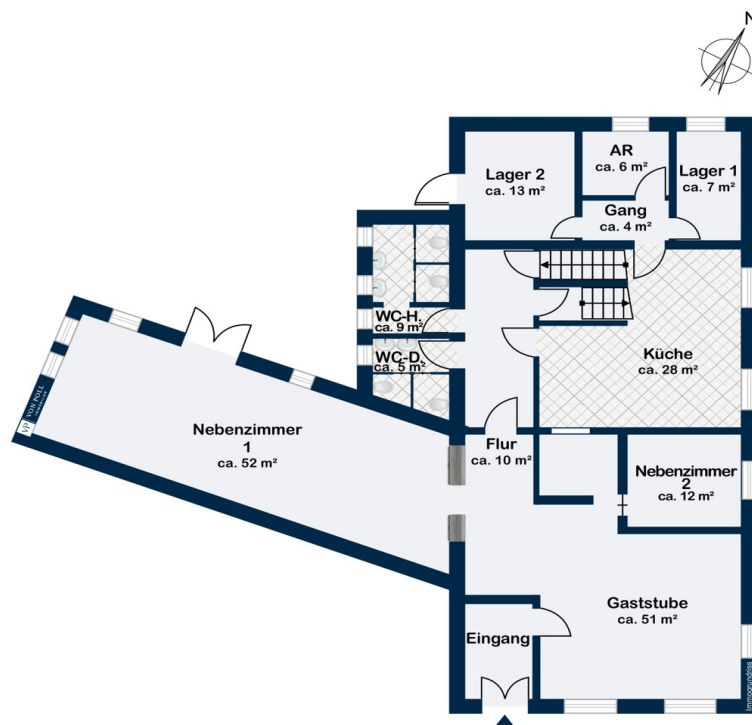


Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

A first impression

Das im Jahr 1847 errichtete und 2003 teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Stadt Hollfeld im Landkreis Bayreuth. Die Immobilie ist aufgeteilt in einen Gewerbebereich von ca. 200 m² im Erdgeschoss und einen Wohnbereich von ca. 160 m² im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant mit einer großzügigen Gaststube mit zwei Nebenzimmern, einer Gastro-Küche, mehrere Lagerräume und jeweils getrennte Gäste-WC für Herren und Damen. Der Zugang zur eigenen Terrasse ist vom Nebenzimmer als auch vom Lagerraum möglich. Durch das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, welches über ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche mit Einbaugeräten, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Büro, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC verfügt. Ein großer Dachboden für eine vielfältige Nutzung ist vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizungsraum, ein Tankraum, ein Vorratsraum und zwei weitere Kellerräume. Auf dem insgesamt ca. 500 m² großen Grundstück befindet sich das Gebäude mit eigenen Hof/Garten und Terrasse. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 440 m². Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

Details of amenities

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss/Restaurant:

- * großzügige Gaststube
- * zwei Nebenräume
- * Gastro-Küche
- * mehrere Lagerräume
- * Gäste-WC für Herren und Damen

Obergeschoss/Wohnbereich:

- * Wohn-/Esszimmer
- * Küche mit Einbaugeräten
- * Schlafzimmer
- * Arbeitszimmer
- * Büro
- * zwei Kinderzimmer
- * Badezimmer mit Dusche
- * Gäste-WC

Dachgeschoss

- * nicht ausgebaut

Ausstattung:

- * eigener Hof/Garten
- * Terrasse
- * Öl-Zentralheizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

All about the location

Die Stadt Hollfeld mit über 5.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Versorgung mit Allgemeinarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Fitnesscenter, Sport-/Gesundheitszentrum, Grund- und Staatliche Gesamtschule sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstraße B22 ist die Stadt Bayreuth in ca. 25 Minuten und die Stadt Bamberg über die B22 und Autobahn A70 in ca. 35 Minuten zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie das Schloss Freienfels oder das Kletterparadies Fränkische Schweiz und die Historische Altstadt Hollfeld. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Umkreis von Hollfeld dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen und in die typisch fränkische Gemütlichkeit einzutauchen.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 340.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1874. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25093008 - 96142 Hollfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com