

Mehlmeisel

# Dachgeschosswohnung in Mehlmeisel

CODE DU BIEN: 25093035



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

PRIX D'ACHAT: 49.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

- 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: 25093035 - 95694 Mehlmeisel**

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25093035  |
| Surface habitable     | ca. 40 m² |
| Pièces                | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1973      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 49.500 EUR                                                                |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface de plancher          | ca. 7 m²                                                                  |
| Aménagement                  | Terrasse                                                                  |

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Huile      | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.04.2028 | Consommation<br>finale d'énergie                               | 196.00 kWh/m²a                              |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | F                                           |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1973                                        |

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## La propriété

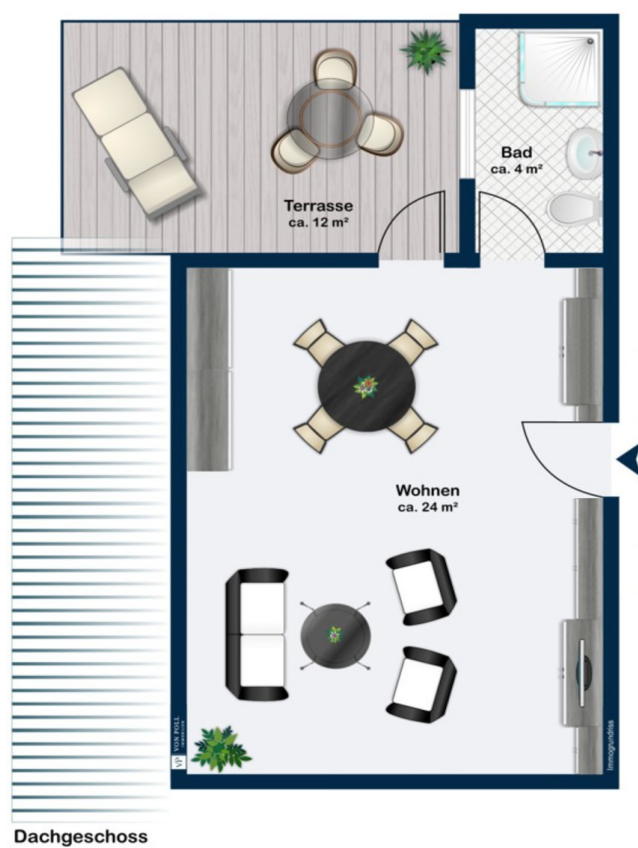


**Erwin Eberhardt**  
Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

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

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## 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: 25093035 - 95694 Mehlmeisel**

## Une première impression

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, Immobilienmakler (IHK) unter der Telefonnummer 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Détails des commodités

Aufteilung Eigentumswohnung:

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

Extras:

- \* Dachterrasse
- \* Abstellraum
- \* 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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel**

## Tout sur l'emplacement

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 Markredwitz 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.

CODE DU BIEN: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## Plus d'informations

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 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: 25093035 - 95694 Mehlmeisel

## 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](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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