

Mehlmeisel

# Dachgeschosswohnung in Mehlmeisel

*CODICE OGGETTO: 25093011*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 54.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

- 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: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25093011	Prezzo d'acquisto	54.500 EUR
Superficie netta	ca. 40 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1		
Anno di costruzione	1973	Superficie lorda	ca. 15 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.04.2028	Consumo finale di energia	196.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà

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)





CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

✉ [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com)  
☎ 0921 - 73 01 848

CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel

## 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: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

## Una prima impressione

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1973 in massiver Bauweise errichtet und besteht aus insgesamt 62 Einheiten. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss. Die Wohnung mit ca. 40m<sup>2</sup> Wohnfläche ist aufgeteilt in einen Wohn-/Schlafbereich mit Dachterrassenzugang, eine Küchenzeile inkl. Einbaugeräten und ein Badezimmer mit Dusche & WC. Es ist ein Gemeinschaftsraum, ein Schwimmbad mit Sauna und ein eigener Abstellraum vorhanden. Die Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 55m<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).

**CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

## Dettagli dei servizi

Aufteilung Eigentumswohnung:

- \* Wohn-/Schlafbereich mit Dachterrassenzugang
- \* Küchenzeile inkl. Einbaugeräten
- \* 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).

**CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

## Tutto sulla posizione

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 Marktredwitz 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.

**CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

## Ulteriori informazioni

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 1994. 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.



**CODICE OGGETTO: 25093011 - 95694 Mehlmeisel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
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)