Weißdorf – Weißdorf

Top renoviertes Einfamilienhaus - Einzug sofort möglich!

Objektnummer: 24468009

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 512 m²

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

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

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24468009
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

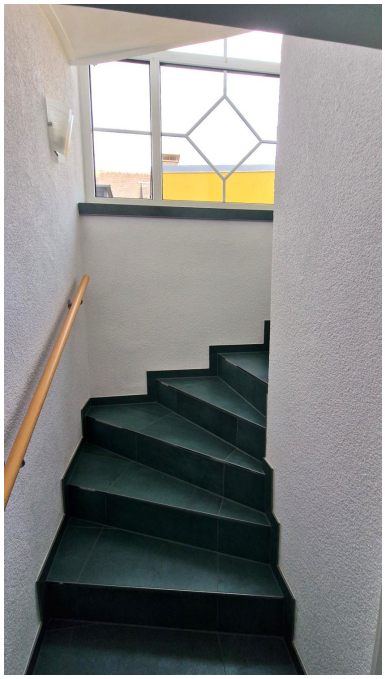
Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Ein erster Eindruck

Dieses top renovierte Einfamilienhaus steht ab sofort für den Bezug bereit und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem Grundstück von ca. 512 m². Das im Jahr 1964 errichtete Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 vollständig saniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Bereits am Hauseingang wird man durch das große Glaselement, die Eingangstüre mit Vordach, die Granitstufen und dem Edelstahlhandlauf von einer modernen Optik empfangen. Über den Windfang erschließt sich das Erdgeschoss mit Flur und Garderobe, Gäste-WC, sowie die Küche und das große Wohn-/Esszimmer. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, welche mit Induktionskochfeld, Dampfgarer und Wärmeschublade, der Marke Siemens Studioline ausgestattet ist, um nur einige Highlights zu nennen. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohn-/Esszimmer lädt zum Verweilen ein und gewährt Zugang zur Terrasse. Über die neu aufbereitete Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches drei Zimmer und das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche bietet. Der Zugang zum geräumigen Dachboden ist im Flur über eine Ausziehtreppe möglich. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller wurde aufwendig saniert und ausgebaut und es stehen zwei Kellerräume, einen Waschraum zur Nutzung bereit. Im Heizungsraum ist die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022 untergebracht. Diverse neuwertige Gegenstände verbleiben im Haus, darunter eine Waschmaschine, ein Trockner, Einbauschränke, ein Gästebett, ein Kleiderschrank, Badmöbel, eine Garderobe, Vorhänge und Lampen, sowie Rasenmäher und ein Holzkohlegrill. Die Gartenanlage wurde mit einem Budget von ca. 50.000 Euro hochwertig und pflegeleicht gestaltet. Hier befindet sich auch ein Gartenhaus mit Sitzgelegenheit und Stauraum, sowie ein Gerätehaus für Gartenutensilien. Zur Immobilie gehört auch eine Garage mit einem neuen Tor von Hörmann. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus einen hohen Wohnkomfort in einer ruhigen Wohngegend. Durch die umfangreiche Modernisierung und die hochwertige Ausstattung ist die Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein bezugsfertiges Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin, wird ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis erbeten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Ausstattung und Details

* Top renoviertes Einfamilienhaus - sofort bezugsfrei
* Ca. 120 m² Wohnfläche
* Ca. 512 m² Grundstücksfläche
* 2022 umfangreich saniert
* Hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022, inklusive (Elektrogeräte von Siemens Studioline / Geschirrspülmaschine von Miele)
* Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022 und neue Heizkörper
* Kunststofffenster mit Jalousien
* Neues Vordach am Eingang mit Glaswindschutz und Edelstahlhandlauf
* Holzgartenhaus mit Sitzgelegenheit
* Metallgerätehaus für Gartengeräte
* Garten hochwertig und pflegeleicht angelegt (ca. 50.000 Euro)
* Garage mit neuem Tor von Hörmann
* Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich
* Diverse neuwertige Gegenstände verbleiben im Haus (Rasenmäher, Gasgrill, Waschmaschine, Trockner, Einbauschränke, Gästebett, drei Kleiderschränke, Badmöbel, Garderobe, Vorhänge, Lampen)

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Weißdorf mit über 1.200 Einwohnern liegt am Rande des Naturparks Fichtelgebirge. Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten sind vorhanden. Durch die gute Anbindung zur Bundesstr. B289 ist die Stadt Münchberg in ca. 10 Minuten und die Stadt Hof in ca. 25 Minuten Fahrzeit zu erreichen. In der Region gibt es ein reichliches Angebot für Freizeit und Erholung, wie der Förmitzspeicher oder die Burgruine Uprode und der Große Waldstein. Für Ausflüge laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten im Fichtelgebirge dazu ein, Wander- und Radwege ausführlich zu nutzen.

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 172.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24468009 - 95237 Weißdorf – Weißdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com