

Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Kernsaniertes Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten

Property ID: 24093013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 201 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.236 m²

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

- 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: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

At a glance

Property ID	24093013	Purchase Price	459.000 EUR
Living Space	ca. 201 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1999
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Renovated
Rooms	7	Construction method	Solid
Year of construction	1890	Usable Space	ca. 25 m ²
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 5 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	175.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.02.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



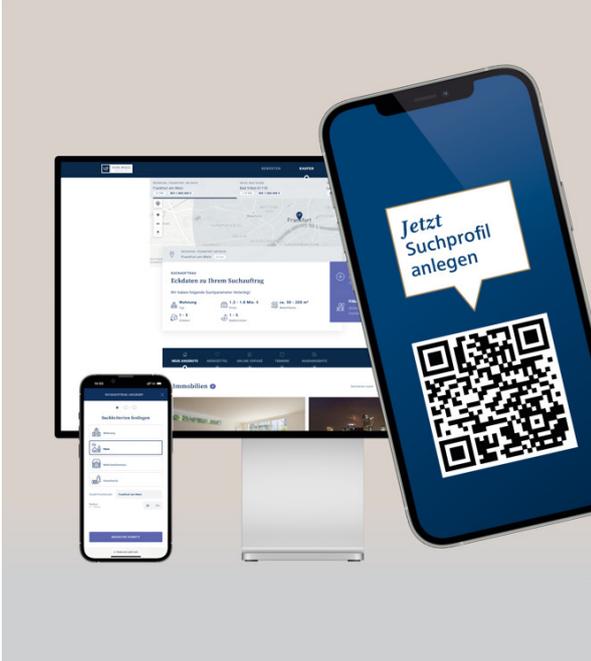
Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0171 / 65 42 000

www.von-poll.com

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

A first impression

Das Bauernhaus aus dem Jahr 1890 wurde im Jahr 1999 umfangreich saniert und modernisiert. Im gleichen Jahr wurde die Immobilie durch einen Neubau erweitert und es entstand eine zweite Wohneinheit. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.236 m² erstreckt sich die Wohnfläche von insgesamt ca. 201 m² über beide Wohneinheiten. Die Wohnung 1 verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Flur. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet sie ausreichend Platz für den täglichen Komfort. Die Wohnung 2 umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Galerie, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und eine Diele. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 108 m². Zusätzlich stehen ca. 25 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, besonders hervorzuheben ist der historische Kachelofen. Die Wohnung 1 wurde im Jahr 1999 am bestehenden Bauernhaus angebaut. Die Ölheizung befindet sich in Wohnung 2, die Öltanks sind im Nebengebäude untergebracht. Die Immobilie bietet zudem vier Garagen, ein Nebengebäude mit Garage und eine alte Scheune. Der Innenhof wurde mit Natursteinen angelegt und verleiht dem Anwesen einen charmanten und einladenden Charakter. Die großzügige Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die ruhige Lage abseits des städtischen Trubels ermöglicht es den Bewohnern, die Idylle und Ruhe zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches und komfortables Wohnambiente für zwei Familien. Die Kombination aus Geschichte und Moderne, gepaart mit der großzügigen Grundstücksfläche, machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für alle, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Details of amenities

- Anbau und Kernsanierung im Jahr 1999
- zwei Wohneinheiten
- 5 Garagen
- Nebengebäude
- 2 Küchen
- historischer Kachelofen
- alte Scheune
- Innenhof mit Naturstein angelegt

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

All about the location

Die Immobilie liegt einem Ortsteil der Gemeinde Speichersdorf im Landkreis Bayreuth. Speichersdorf hat ca. 5.800 Einwohner und verfügt über zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die nächstgrößeren Städte Bayreuth und Kemnath sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto sehr gut erreichbar.

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24093013 - 95469 Speichersdorf / Selbitz – Speichersdorf

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