



— BISMARCKSTRASSE 2 · 95615 MARKTREDWITZ

Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten

Altbau von 1910, bei Kauf bereits in drei Eigentumswohnungen geteilt. Zwei Wohnungen sind vermietet, die Erdgeschosswohnung wird Ende Dezember 2026 frei.

ca. 245 m²

WOHNFLÄCHE

3

EINHEITEN

10

ZIMMER

18.000 €

KALTMIETE P. A.

KAUFPREIS WOHNHAUS

360.000 €

Nebengebäude auf eigenem Flurstück separat verhandelbar

BERNARDINO
REAL ESTATE

— AUF EINEN BLICK

Drei Wohnungen unter einem Dach

Das Haus wurde 1910 gebaut und liegt wenige Gehminuten von der Marktrechwitz Innenstadt. Auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen sich drei abgeschlossene Wohnungen mit zusammen rund 245 m². Jede Wohnung heizt mit ihrer eigenen Gastherme. Bei Kauf ist das Haus bereits in Wohnungseigentum geteilt. Zwei Wohnungen sind vermietet, die Erdgeschosswohnung wird Ende Dezember 2026 frei.

- ✓ Drei abgeschlossene Wohnungen mit 3, 4 und 3 Zimmern
- ✓ Erdgeschoss wird Ende Dezember frei, auf Wunsch vermieten wir neu
- ✓ Eigene Gas-Etagenheizung in jeder Wohnung, EG und OG erneuert
- ✓ Neue Fenster im Erd- und Obergeschoss, ca. 2024
- ✓ Voll unterkellert
- ✓ Bei Kauf bereits in drei Eigentumswohnungen geteilt

Kaufpreis	360.000 €
Preis je m ² Wohnfläche	ca. 1.466 €
Wohnfläche gesamt	ca. 245,5 m²
Nutzfläche	ca. 118 m²
Wohnungen / Zimmer	3 / 10
Kaltmiete p. a.	18.000 €
Grundstück	ca. 206 m²
Baujahr	1910
Heizung	Gas-Etage, 2026
Stellplätze	keine
Energieausweis	Bedarf, Klasse D
Endenergiebedarf	123,8 kWh/(m²-a)
Übergabe	nach Absprache



— DAS HAUS

Altbau mit erneuerter Technik

1910 Baujahr	3 Einheiten EG, OG und DG	ca. 245,5 m² Wohnfläche	ca. 118 m² Nutzfläche
● Wasserleitungen erneuert			CA. 2005
● Elektroleitungen erneuert			CA. 2017
● Gasleitungen erneuert			CA. 2022
● Neue Fenster			CA. 2024
Erdgeschoss und Obergeschoss, dazu ein großes Fenster im Dachgeschoss			
● Gas-Etagenheizungen erneuert			2026
Jede Wohnung hat ihre eigene Therme			
● Aufteilung in Wohnungseigentum			BIS ZUM KAUF
Die Aufteilung übernehmen wir als Verkäufer. Bei Kauf ist das Haus bereits in drei Eigentumswohnungen geteilt.			

Keller und Dachboden

Zur Nutzfläche von rund 118 m² gehören fünf Kellerräume mit zusammen ca. 67 m² und der Dachboden mit ca. 51 m². In der Teilungserklärung wird jeder Wohnung ein eigener Keller per Sondernutzungsrecht zugeordnet, der Dachboden bleibt Gemeinschaftseigentum. Stellplätze gehören nicht zum Haus.

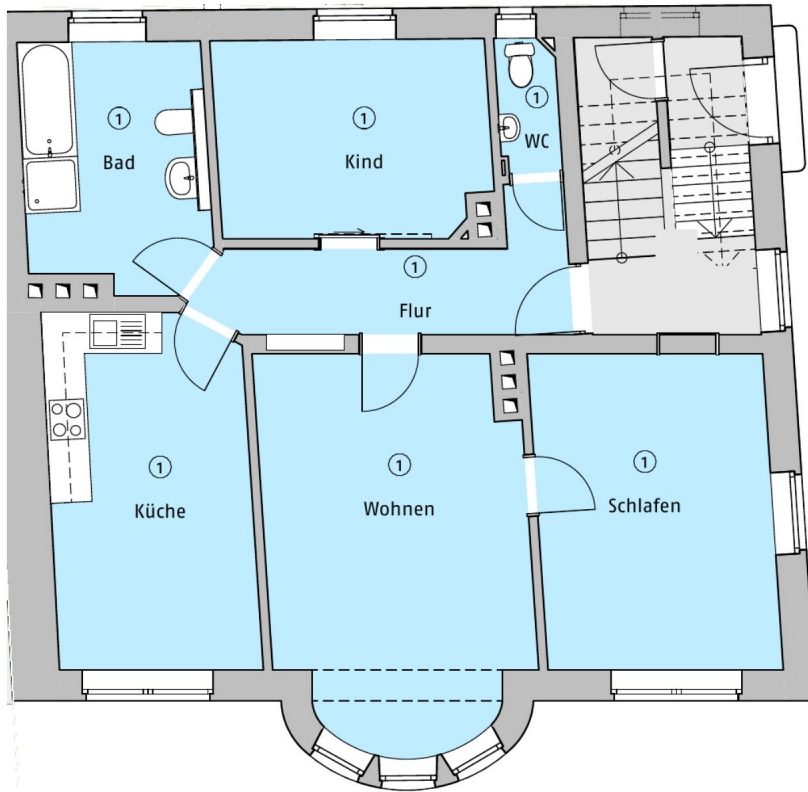
OPTIONAL DAZU: DAS NEBENGEBÄUDE

Ehemalige Schreinerei auf eigenem Flurstück mit ca. 174 m², drei Geschosse, neue Fenster. Sanierungsbedürftig und ausbaufähig. Nicht im Kaufpreis enthalten, separat verhandelbar.



WOHNUNG 1 · ERDGESCHOSS

Drei Zimmer mit Erker

ca. 80,8 m²
Wohnfläche**3**
Zimmer**Bad und WC**
getrennt**wird frei**
Auszug zum 30.12.2026

Die Aufteilung

Wohnzimmer und Schlafzimmer liegen nebeneinander zur Straßenseite, das Wohnzimmer mit einem halbrunden Erker. Die Küche ist groß genug für einen Esstisch. Zum Hof gehen das Kinderzimmer, das Bad mit Badewanne und Fenster sowie ein separates WC. Alle Räume erreichen Sie über den zentralen Flur.

Die Mieter ziehen Ende Dezember 2026 aus. Auf Wunsch vermieten wir die Wohnung vor der Übergabe für Sie neu, Sie können sie aber auch frei übernehmen.

Vermietung

Kaltmiete bisher	480 €
je m ²	5,94 €
NK-Vorauszahlung	150 €
Mietende	30.12.2026
Keller	ein Kellerraum

WOHNUNG 2 · OBERGESCHOSS

Vier Zimmer mit Balkon

ca. 82,3 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Balkon

zur Straßenseite

vermietet

seit November 2022



Die Aufteilung

Zur Straße liegen zwei Wohnräume und das Schlafzimmer. Die beiden Wohnräume sind durch eine Tür verbunden, vom mittleren geht es hinaus auf den Balkon über dem Erker. Zum Hof liegen die Küche, das Kinderzimmer und das Duschbad.

Mit vier Zimmern passt die Wohnung gut zu Familien. Sie ist unbefristet vermietet.

Vermietung

Kaltmiete	550 €
je m ²	6,68 €
NK-Vorauszahlung	200 €
Letzte Anpassung	01.01.2026
Keller	ein Kellerraum

WOHNUNG 3 · DACHGESCHOSS

Drei Zimmer unter dem Dach

ca. 82,4 m²

Wohnfläche

3

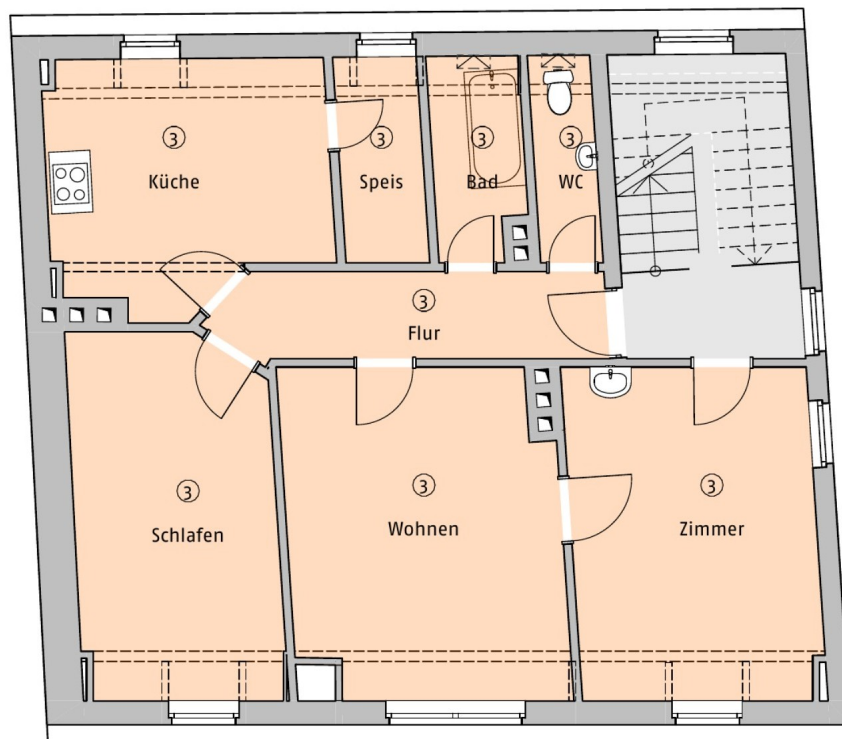
Zimmer

Speisekammer

an der Küche

vermietet

seit September 2026



Die Aufteilung

Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer liegen zur Straßenseite, zum Teil mit Dachschrägen. Zum Hof gehen die Küche mit eigener Speisekammer, das Bad mit Badewanne und ein separates WC.

Der Mietvertrag ist im September 2026 neu abgeschlossen worden und läuft unbefristet.

Vermietung

Kaltmiete	470 €
je m ²	5,70 €
NK-Vorauszahlung	80 €
Mietbeginn	01.09.2026
Keller	ein Kellerraum

MIETAUFSTELLUNG

Mieten im Überblick

Stand Oktober 2026 · Beträge monatlich

EINHEIT	FLÄCHE	ZI.	KALTMIETE	€/M²	NK-VZ. BEGINN	STATUS
WE 1 · EG	ca. 80,8 m²	3	480 €	5,94 €	150 € 07/2023	wird zum 30.12.2026 frei
WE 2 · OG	ca. 82,3 m²	4	550 €	6,68 €	200 € 11/2022	vermietet, unbefristet
WE 3 · DG	ca. 82,4 m²	3	470 €	5,70 €	80 € 09/2026	vermietet, unbefristet
SUMME	ca. 245,5 m²	10	1.500 €	Ø 6,11 €	430 €	

18.000 €

Kaltmiete im Jahr

1.500 €

Kaltmiete im Monat

6,11 €

Ø Kaltmiete je m²

430 €

NK-Vorauszahlung mtl.

Was das für Sie heißt

Obergeschoss und Dachgeschoss sind unbefristet vermietet. Die Erdgeschosswohnung wird zum 30.12.2026 frei. Auf Wunsch vermieten wir sie vor der Übergabe für Sie neu. Sie können sie aber auch frei übernehmen, selbst nutzen oder als Eigentumswohnung einzeln verkaufen, denn das Haus ist bei Kauf bereits geteilt.

Mietanpassungen

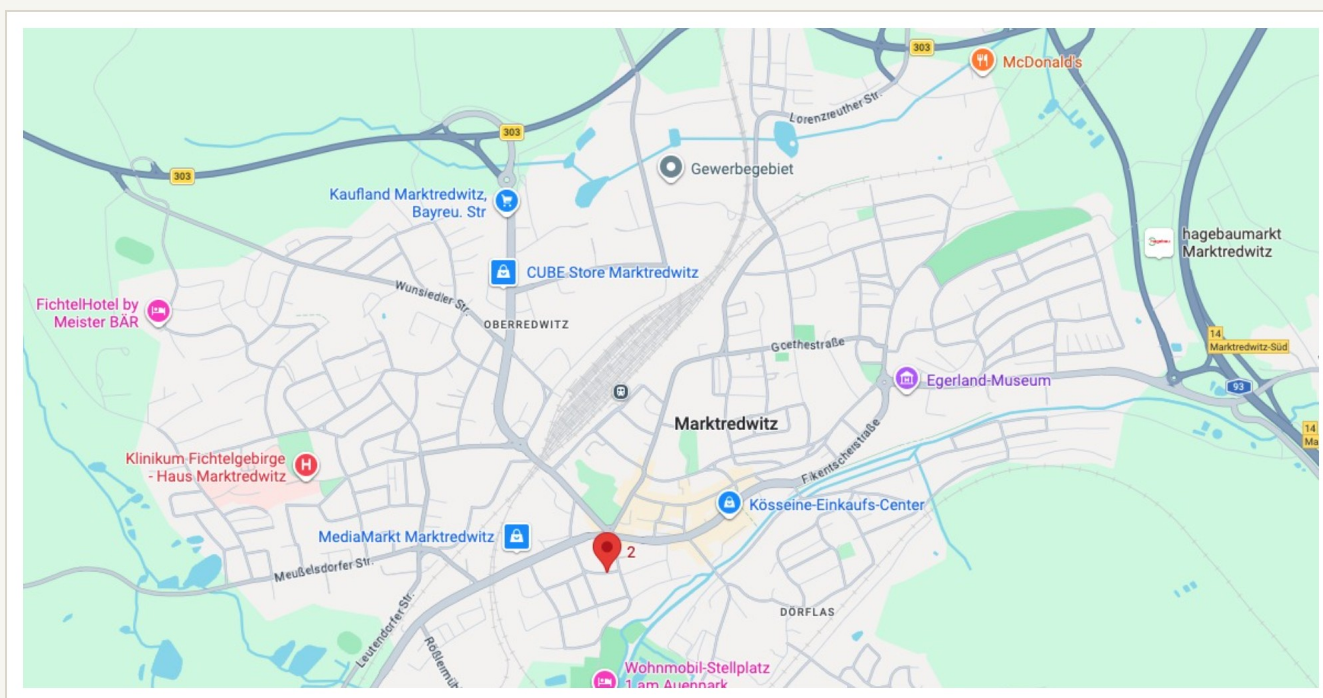
WE 1 · EG	01.04.2026
WE 2 · OG	01.01.2026
WE 3 · DG	neu seit 09/2026

Wohnflächen laut Aufteilungsplänen vom 20.10.2026, Balkon zur Hälfte angerechnet. Mieten laut den laufenden Mietverträgen. Nebenkosten sind Vorauszahlungen. Die Mietverträge stellen wir Ihnen nach Absprache zur Verfügung.

DIE LAGE

Zu Fuß in die Innenstadt

Marktredwitz hat knapp 17.000 Einwohner und liegt im Landkreis Wunsiedel zwischen Fichtelgebirge und Steinwald, rund 13 km von der tschechischen Grenze. Von der Bismarckstraße sind es zu Fuß etwa fünf Minuten in die Innenstadt, Bahnhof, Schulen und Klinikum liegen ebenfalls nah.



Die Stecknadel markiert das Haus. Karte: Google Maps

MOBILITÄT

Bushaltestelle	ca. 3 Min. zu Fuß
Bahnhof, Strecken Nürnberg, Cheb, München und Hof	ca. 4 Min. Rad
Autobahn A93	ca. 6 Min. Auto

EINKAUFEN

Innenstadt	ca. 5 Min. zu Fuß
Kösseine-Einkaufs-Center	ca. 6 Min. zu Fuß
Edeka und Netto	ca. 3 Min. Auto

SCHULEN

Grundschule	ca. 3 Min. Rad
Mittel- und Realschule	ca. 6 Min. Rad
Otto-Hahn-Gymnasium	ca. 7 Min. Rad

GESUNDHEIT UND FREIZEIT

Allgemeinarzt	ca. 2 Min. zu Fuß
Klinikum Fichtelgebirge	ca. 4 Min. Auto
Stadtpark	ca. 5 Min. zu Fuß
Naturfreibad, Auenpark	ca. 3 Min. Rad

KUNDEN UND KONTAKT

Lernen Sie das Haus kennen

Preis

Kaufpreis Wohnhaus	360.000 €
Grundstück Wohnhaus	ca. 206 m²
Kaltmiete p. a. heute	18.000 €
Nebengebäude	separat verhandelbar
Aufteilung nach WEG	bei Kauf geteilt
Stellplätze	keine
Wohnfläche / Nutzfläche	ca. 245,5 / 118 m²
Übergabe	nach Absprache

Energieausweis

Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123,8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	138,1 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	D
Energieträger	Erdgas
Baujahr Gebäude	1910
Gültigkeit	14.03.2026 bis 13.03.2036
Gebäudenutzfläche (AN)	316,1 m²

Unterlagen auf Anfrage

- ✓ Aufteilungspläne mit Flächen
- ✓ Mietverträge
- ✓ Energieausweis
- ✓ Grundbuchauszug und Bauakte

IHR
ANSPRECHPARTNER**Ramon Türk**

0155 65632761

verkauf@bernardino-immo.de

Bernardino GmbH

Fugger Hof 26, 93096 Köfering

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Sie wurden sorgfältig zusammengestellt, für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind Circa-Werte laut Aufteilungsplänen, Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu. Die Wohnungen sind bewohnt, Besichtigungen sind daher nur nach Absprache möglich. Verbindlich sind allein die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. Dieses Exposé ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.