

Hof

Charmantes Einfamilienhaus in bester Lage!

CODE DU BIEN: 25468007



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 988 m²

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25468007
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	7
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.69 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

T.: 09281 - 59 69 693

Shop Hof (Saale) | Karolinenstraße 29 | 95028 Hof | hof@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Une première impression

Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1987 erbaut und befindet sich in einer begehrten Lage. Es steht auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von 998 m², welches viel Raum für Entspannung und Freizeit bietet. Über die geräumige Einfahrt gelangen Sie zur großen Garage sowie zum Eingangsbereich des Hauses.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und heller Wohn- und Essbereich, der durch einen Anbau im Jahr 1996 um einen gemütlichen Wintergarten erweitert wurde. Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein hochwertiger Kaminofen, der für eine angenehme und behagliche Atmosphäre sorgt. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Lese-/Spielzimmer, ein Arbeitszimmer, die Küche mit Speisekammer, ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss beherbergt das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, das mit Badewanne, Duschkabine und Fenster ausgestattet ist – hier lässt es sich wunderbar entspannen. Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Ausblick über die Stadt.

Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben dem Heizraum mit Öllager gibt es einen Hauswirtschaftsraum, einen Vorratsraum, einen Büroraum, sowie eine Sauna mit Dusche, die zum Relaxen einlädt.

Der Außenbereich ist ebenso einladend: Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine schöne Terrasse, die perfekt zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der gut eingewachsene Garten verfügt über einen größeren Gartenschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

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.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Détails des commodités

- * ca. 165 m² Wohnfläche
- * ca. 998 m² Erbpachtgrundstück (1.580 Euro Erbpacht/Jahr)
- * Baujahr 1987
- * Große Garage
- * Sauna mit Dusche im Keller
- * Hochwertiger Kaminofen
- * Wintergarten mit Fußbodenheizung aus dem Jahr 1996
- * Einbauküche
- * Große Terrasse und Balkon

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Tout sur l'emplacement

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken und ist eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge, auf ca. 500 Höhenmeter über dem Meeresspiegel.

Außerdem ist Hof Einkaufsstadt, Sitz der Fachhochschulen, Industriestadt, Verwaltungszentrum und ist gut angebunden an die Autobahnen - A 9, A 72 und A 93 - verkehrsgünstig gelegen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien.

Hof ist auch Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com