Hof

Über den Dächern von Hof - Eigentumswohnung mit spektakulärem Ausblick!

CODICE OGGETTO: 24468019

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 68 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

- 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: 24468019 - 95028 Hof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24468019
Superficie netta	ca. 68 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2027

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

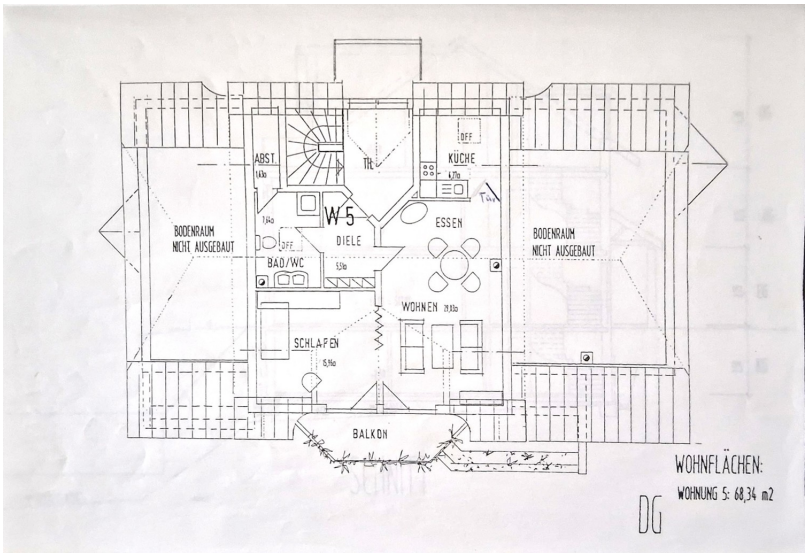
La proprietà

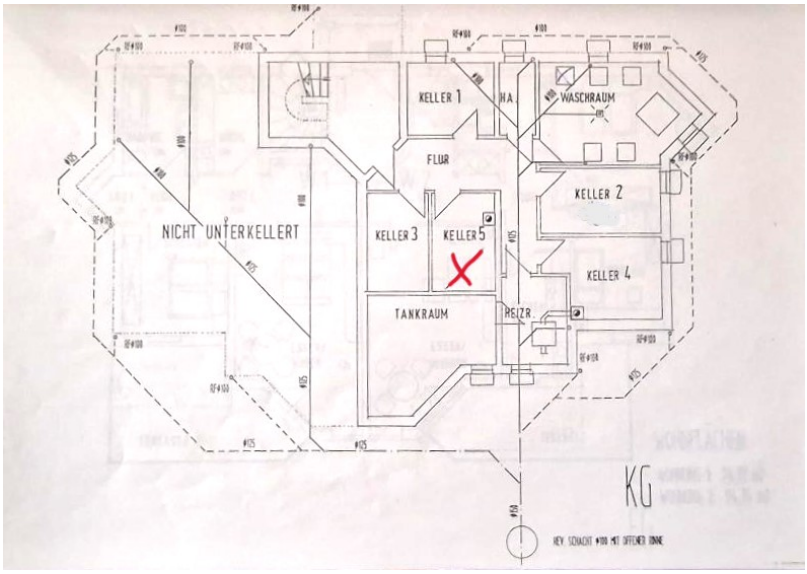
CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

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: 24468019 - 95028 Hof

Una prima impressione

Diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit spektakulärem Ausblick befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt fünf Einheiten und bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 68 m².

Beim Betreten der Wohnung gelangt man über einen Flur in den hellen und einladenden Wohnbereich, der mit seinen hohen Decken ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Hinter einer breiten Falttür befindet sich das Schlafzimmer. Der angrenzende Balkon ist eines der Highlights und besticht durch seinen weiten Blick über die Dächer von Hof.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die über alle notwendigen Elektrogeräte verfügt und ausreichend Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche versehen. Zusätzlich sorgt eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung für extra Stauraum, den Sie für Vorräte oder Haushaltsgegenstände nutzen können.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für weiteren Platz. Für Ihre Waschmaschine und den Trockner steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der umfassende Hausmeisterservice, der sich um Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung kümmert.

Das monatliche Hausgeld inkl. Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf 270 Euro. Der jährliche Erbpachtzins ist auf 170 Euro festgesetzt, die Erbpacht läuft bis zum Jahr 2089.

Ein finanzielles Polster ist durch die vorhandenen Rücklagen gewährleistet: Für die gesamte Wohnanlage sind 4.836 Euro zurückgelegt, auf die Wohnung entfallen hiervon 820,08 Euro.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene, gepflegte Wohnung in einer ruhigen Umgebung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen zu überzeugen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

Dettagli dei servizi

* 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m²
* Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 1992
* Badezimmer mit Dusche
* Abstellkammer
* Balkon
* Einbauküche
* Garage
* Kellerabteil
* Hausmeisterservice für Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung
* Hausgeld inkl. Einzahlung in die Rücklage 270 Euro
* Jährliche Erbpachtzins 170 Euro
* Erbpacht läuft bis zum Jahr 2089
* Bestehende Rücklage für die Wohnanlage: 4.836 Euro
* Bestehende Rücklage für die Wohnung: 820,08 Euro

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 24468019 - 95028 Hof

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof
Tel.: +49 9281 - 59 69 693
E-Mail: hof@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com