

Hof

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

Número de propiedad: 25468009



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

De un vistazo

Número de propiedad	25468009	Precio de compra	129.000 EUR
Superficie habitable	ca. 73 m²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Características	Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	188.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.05.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



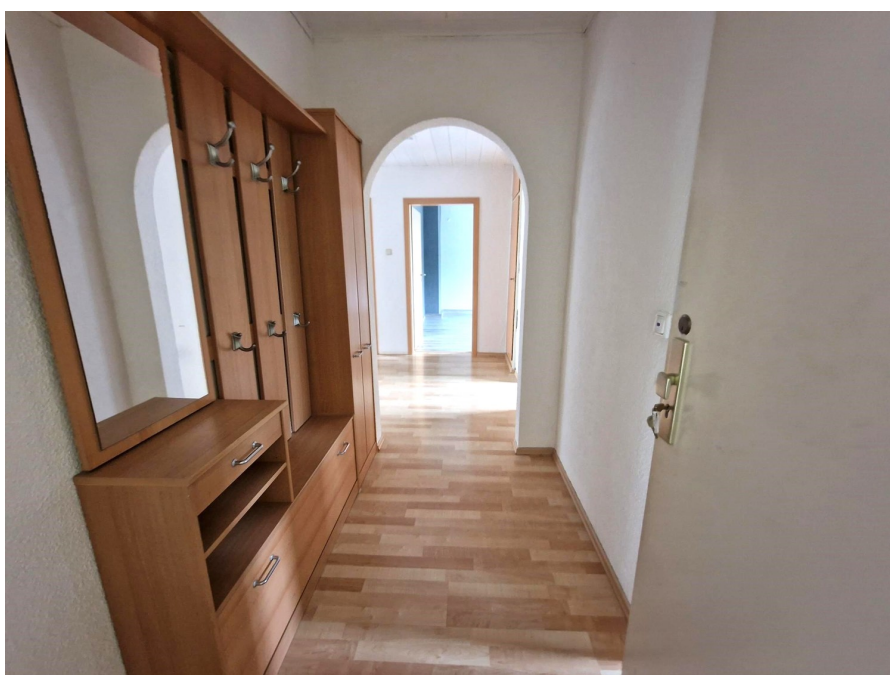
Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad



Kristina Wimmer
Selbstständige Immobilienberaterin, Diplomkauf-
frau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ kristina.wimmer@von-poll.com
☎ +49 (0)9281 - 59 69 693

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² in einem 8-Parteien-Haus aus dem Baujahr 1959. Die gesamte Wohnanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 41 Einheiten. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Einbauküche und eine Öletagenheizung aus dem Jahr 2014. Zusätzlich sorgt ein Holz-Kaminofen für behagliche Wärme im Wohnzimmer. Dieser kann vom Vormieter gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ein Keller- und ein Dachbodenabteil bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Im Preis inbegriffen ist außerdem eine Garage zur Wohnung.

Darüber hinaus punktet die Immobilie mit einem Hausmeisterservice und Winterdienst, wodurch der Komfort der Bewohner erhöht wird. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Das aktuelle monatliche Hausgeld liegt bei 204,47 Euro, wovon 60,83 Euro für die Wohnung und 2,56 Euro für die Garage in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.12.2024 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 113.837,50 Euro, für die Garagenanlage bei 9.671,41 Euro. Davon entfallen 4.952,36 Euro auf die Wohnung und 509,06 Euro auf die Garage.

Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine solide Investition mit Potenzial. Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die Wert auf eine gepflegte und gut ausgestattete Wohnung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

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

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Detalles de los servicios

- * 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² in einem 8-Parteien-Haus
- * Wohnanlage mit fünf Häusern und 41 Einheiten
- * Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- * Keller- und Dachbodenabteil
- * Garage
- * Ölzentralheizung
- * Haus teilweise bereits gedämmt

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com