Hof

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

Objektnummer: 25468009

KAUFPREIS: 129.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Auf einen Blick

Objektnummer	25468009
Wohnfläche	ca. 73 m²
Etage	1
Zimmer	4
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.05.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	188.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Die Immobilie

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Ausstattung und Details

* 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

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25468009 - 95030 Hof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com