Naila

# Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer!

***Objektnummer: 24468004***

**KAUFPREIS:** 105.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 $m^2$ • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 272 $m^2$

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24468004 |
| Wohnfläche | ca. 130 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 6 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1967 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 105.000 EUR |
| Haustyp | Reihenmittel |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL |
| Energieausweis gültig bis | 11.04.2034 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 212.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

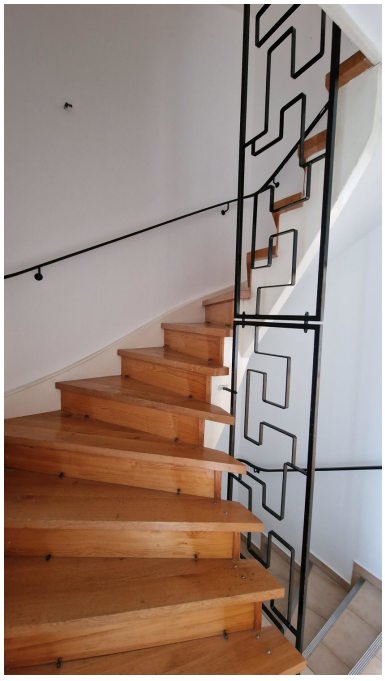
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967 hat eine Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum und Platz für die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 (Niedertemperaturkessel). Die Immobilie steht auf einem Erbpachtgrundstück mit ca. 272 m², für das ein geringer jährlicher Pachtzins von 255,08 Euro anfällt. Im Kaufpreis ist eine Garage inkludiert. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und die großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss ist ein weiteres Zimmer untergebracht. Der Keller kann als Hobbyraum oder Lagerfläche genutzt werden. Das Grundstück verfügt über ausreichend Platz für eine Gartenfläche und eine Sonnenterrasse, die nach Ihren eigenen Wünschen gestaltet werden können. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe. Die ruhige Nachbarschaft macht das Haus zum idealen Familiendomizil. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Ausstattung und Details

* Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967
* Ca. 130 m² Wohnfläche (Erdgeschoss/1.Obergeschoss/Dachgeschoss)
* Voll unterkellert
* Ca. 272 m² Erbpachtgrundstück / 255,08 Euro Jahrespachtzins
* Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 (Niedertemperaturkessel)
* Eine Garage im Kaufpreis inkludiert
* KFZ-Stellplatz vor dem Haus
* Sofort frei

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Alles zum Standort

Naila ist eine Stadt in Oberfranken. Sie liegt etwa 18 Kilometer westlich der kreisfreien Stadt Hof im Frankenwald an der Bayerischen Porzellanstraße. Die Einwohnerzahl läßt sich auf ca. 7.600 beziffern. Von hier aus hat man auch eine gute Anbindung an die Autobahn A9.

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

**Objektnummer: 24468004 - 95119 Naila**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29  Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com