

Hof

Charming detached house in a prime location!

Property ID: 25468007



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 988 m²

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

At a glance

Property ID	25468007
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	7
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	107.69 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



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

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

A first impression

This charming house, built in 1987, is situated in a highly desirable location. It sits on a generous 998 m² leasehold plot, offering ample space for relaxation and leisure. A spacious driveway leads to the large garage and the house's entrance. The ground floor features an open and bright living and dining area, which was extended in 1996 to include a cozy conservatory. The centerpiece of the living area is a high-quality wood-burning stove, creating a warm and inviting atmosphere. Also located on the ground floor are a reading/playroom, a study, a kitchen with a pantry, a practical storage room, and a guest WC. The upper floor comprises the master bedroom, two children's bedrooms, and a spacious bathroom equipped with a bathtub, shower, and window – a perfect place to unwind. From the balcony, you can enjoy a magnificent view over the city. The basement offers a variety of uses: In addition to the boiler room with oil storage, there is a utility room, a storage room, an office, and a sauna with a shower, perfect for relaxation. The outdoor area is equally inviting: From the living room, you can access a lovely terrace, ideal for relaxing and unwinding. The well-established garden features a large garden shed, providing additional storage space. For further information or to arrange a viewing, proof of creditworthiness or financing is required. For more details, please contact Ms. Kristina Wimmer, Real Estate Agent (IHK), at +49 151 68 47 09 01.

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Details of amenities

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

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

All about the location

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.

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Other information

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.

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com