

Hof

# Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

Property ID: 25468009



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

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

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## At a glance

Property ID	25468009	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 73 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	4		
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	188.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.05.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1959

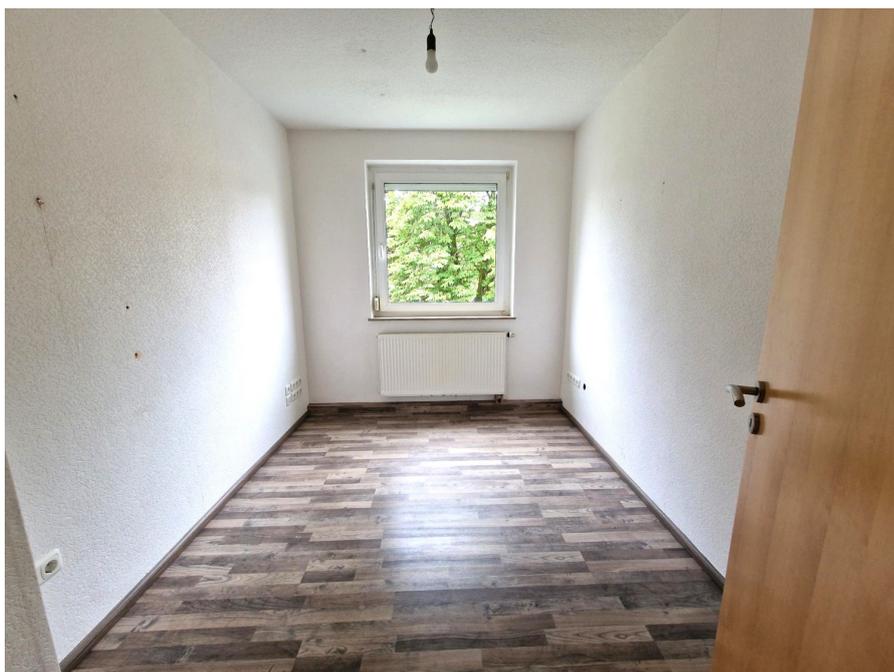
Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property



Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property



Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property



Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property



Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The text on the right side of the advertisement reads: "Finden Sie Ihre Immobilie. Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner, and the website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## The property



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

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

**Property ID: 25468009 - 95030 Hof**

## A first impression

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## Details of amenities

- \* 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> 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

Property ID: 25468009 - 95030 Hof

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25468009 - 95030 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](mailto:hof@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)