

Hof

# Two-family house - Plenty of space for your family!

*Property ID: 25468015*



**PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 792 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

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

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## At a glance

Property ID	25468015	Purchase Price	260.000 EUR
Living Space	ca. 155 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	138.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.06.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property





Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property



Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property





Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property





Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property



Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property





Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property



Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Property ID: 25468015 - 95032 Hof**

## A first impression

This spacious two-family house, built in 1963, offers approximately 155 m<sup>2</sup> of living space and sits on a roughly 792 m<sup>2</sup> plot. Constructed using timber frame construction and featuring a solid basement, the house boasts a well-designed floor plan and versatile usage options. The property spans four floors – basement, first and second floors, and a finished attic – and comprises a total of eight rooms, including four bedrooms. This provides ample space for families, multi-generational households, or rental properties. Three bathrooms ensure smooth daily life and enhance flexibility, especially for multiple occupants. A special feature in the basement is the integrated sauna, perfect for relaxation. A modern oil-fired central heating system was installed in 2021, guaranteeing an efficient and reliable heat supply. Two separate garages provide secure parking for vehicles, while two additional outdoor parking spaces offer plenty of room for visitors or extra cars. The large plot allows for diverse garden design and invites outdoor activities. The terrace extends the living space on the ground floor and offers a relaxing outdoor retreat. The balcony and roof terrace on the first floor further enhance the living atmosphere. Shopping facilities, schools, and public transport connections are conveniently located nearby, ensuring a comfortable daily routine and easy access to leisure activities. The property's location combines a peaceful residential setting with easy access to infrastructure and local amenities. This two-family house is ideal for owner-occupiers seeking spacious living with individuality, as well as for those considering living and renting out a unit within the same property. The well-designed layout across three floors offers a variety of options. For further details, please contact Ms. Kristina Wimmer, Real Estate Agent (IHK), at +49 151 68 47 09 01.

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## Details of amenities

- \* 2-Familien-Haus
- \* Ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Ca. 792 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- \* Baujahr 1963
- \* Holzständerbauweise, massiver Keller
- \* 8 Zimmer auf drei Etagen
- \* Drei Badezimmer
- \* Sauna
- \* Ölzentralheizung aus dem Jahr 2021
- \* Voll unterkellert
- \* Zwei Zapfgaragen
- \* Zwei Außenstellplätze

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## All about the location

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken. Sie liegt auf rund 500 Metern über dem Meeresspiegel, idyllisch eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge.

Darüber hinaus ist Hof Einkaufsstadt, Fachhochschulstandort, Industriestadt und Verwaltungszentrum. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A9, A72 und A93 liegt Hof verkehrsgünstig zu Sachsen, Thüringen und Tschechien.

Zudem ist Hof Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", die das Hofer Land, die Stadt Hof sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

Property ID: 25468015 - 95032 Hof

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 138.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25468015 - 95032 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)