

Hof

Hermoso edificio de apartamentos de estilo Art Nouveau, completamente renovado!

Número de propiedad: 25468011



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 665,32 m² • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 565 m²

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

De un vistazo

Número de propiedad	25468011
Superficie habitable	ca. 665,32 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	20
Año de construcción	1904

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



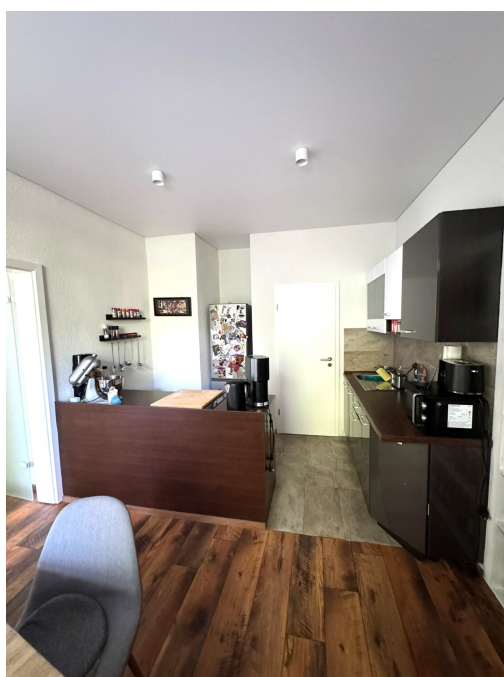
Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



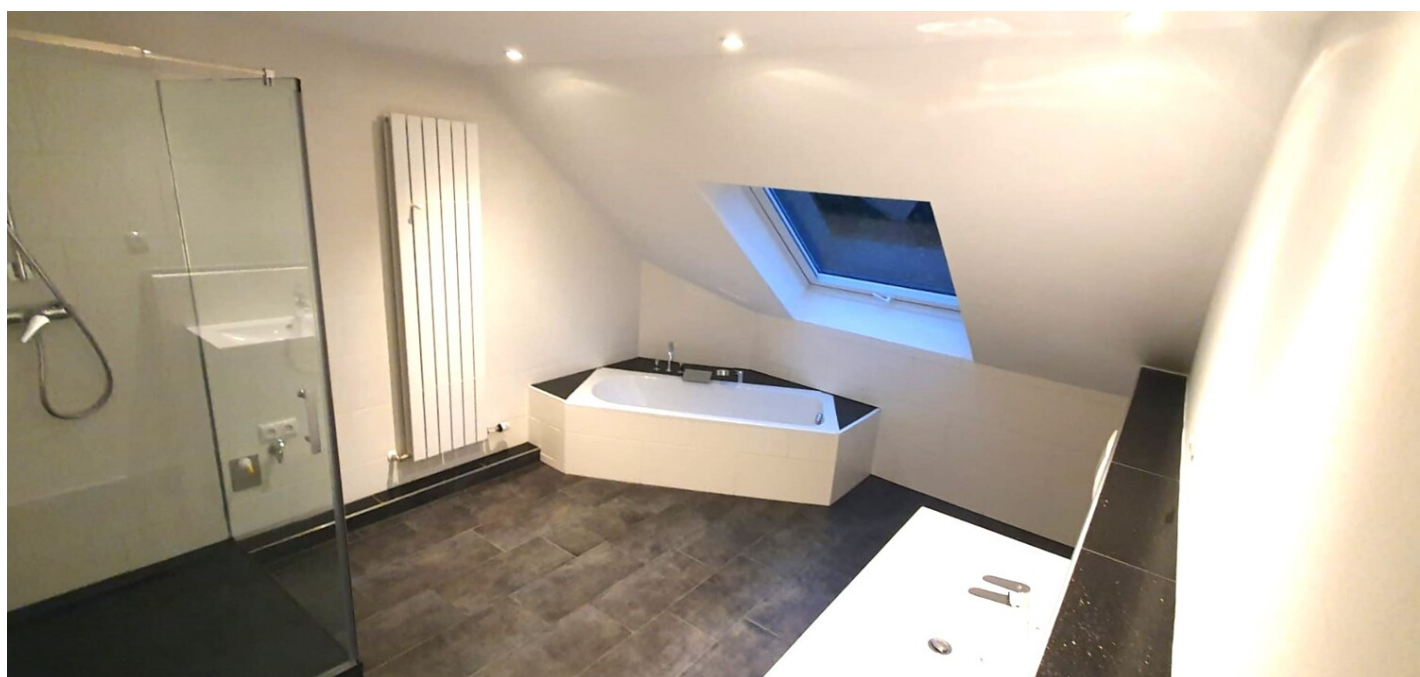
Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



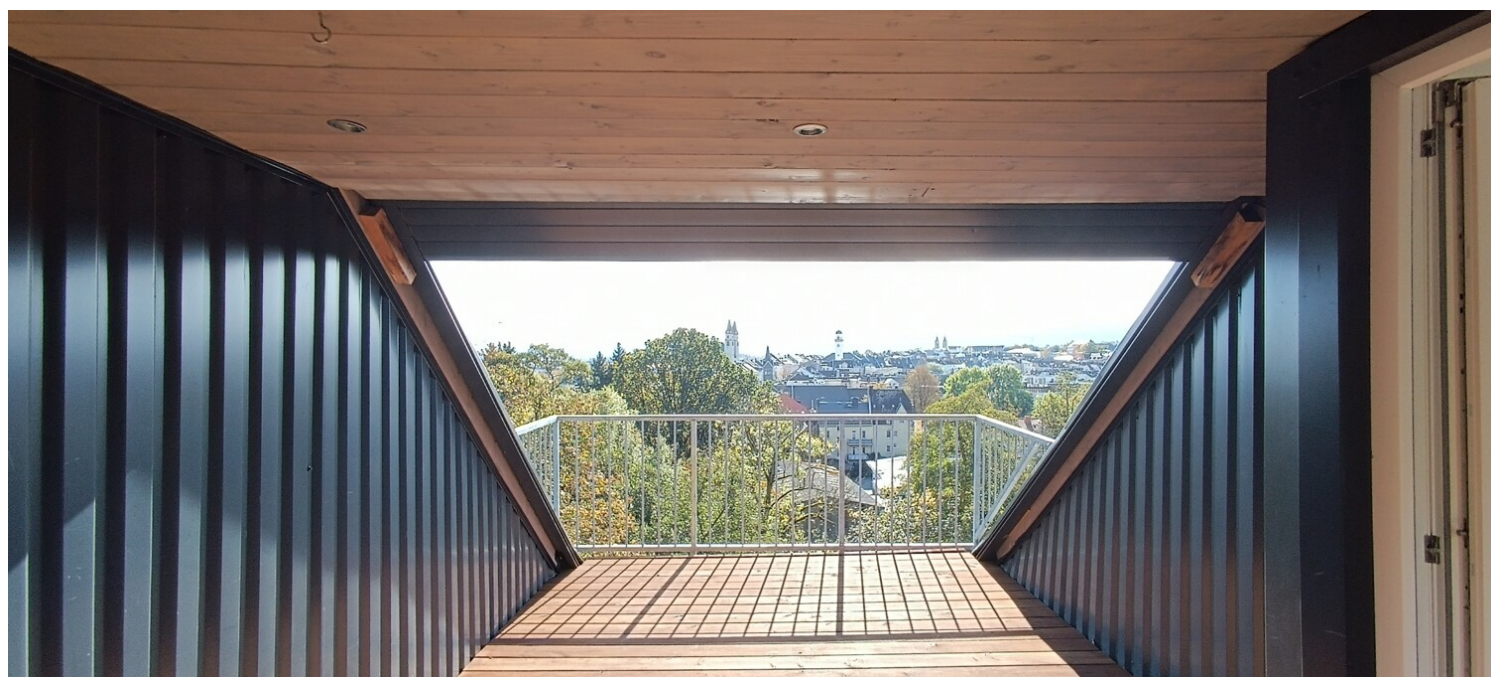
Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/hof

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Una primera impresión

Se vende un prestigioso edificio multifamiliar de estilo Art Nouveau que data de 1904 y que, gracias a una amplia modernización, se presenta en perfecto estado. Con una superficie habitable total de aproximadamente 665 m² en una parcela de aproximadamente 565 m², la propiedad ofrece diversas posibilidades de uso y resulta atractiva tanto para inversores como para propietarios. El edificio consta de siete apartamentos completamente renovados, con superficies que van desde los 58 m² hasta los 156 m² aproximadamente. Se ha puesto especial énfasis en las comodidades modernas, conservando al mismo tiempo el encanto clásico del edificio. La propiedad cuenta con ventanas de PVC con doble acristalamiento y el sistema eléctrico se actualizó en los últimos 20 años. El edificio cuenta con un moderno sistema de calefacción central de gas (instalado en 2024), mientras que el ático cuenta con su propio sistema de calefacción individual de gas, también instalado en 2024. Esto garantiza un alto nivel de confort y una reducción de costes de calefacción. La nueva cubierta Prefa, instalada en 2025, garantiza una estructura del edificio con garantía de futuro. La fachada se pintó recientemente en 2020. La propiedad incluye todas las características que se esperan de la vida contemporánea. Los planos de planta bien diseñados crean un ambiente agradable en todas las unidades. El edificio de apartamentos se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de la ciudad. La ubicación presume de un entorno tranquilo y natural, a un corto paseo del centro de la ciudad. Esta ubicación la hace muy atractiva para quienes buscan vivienda. La renta neta anual actual es de aproximadamente 60.000 €, está completamente alquilada y podría incrementarse mediante ajustes de renta a largo plazo. Esta propiedad combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna y ofrece a los compradores interesados una perspectiva a largo plazo en una ubicación privilegiada. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Compruebe usted mismo el potencial de esta atractiva propiedad. Se requiere comprobante de financiación o solvencia. Para más información, póngase en contacto con la Sra. Kristina Wimmer, agente inmobiliaria (IHK), en el móvil 0151/68 47 09 01.

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Detalles de los servicios

- * Sieben Wohneinheiten zwischen ca. 58 m² und ca. 156 m²
- * Ca. 665 m² Wohnfläche
- * Ca. 565 m² Grundstücksfläche
- * Sechs Balkone, eine Terrasse
- * Ist-Jahreskaltmiete ca. 60.000 Euro
- * Alle Wohnungen renoviert (2017 - 2025)
- * Neues Prefa-Dach
- * Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024
- * Eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2024 (Dachgeschoss)
- * Fassade gestrichen im Jahr 2020
- * Doppeltverglaste Kunststoff-Fenster
- * Elektrik erneuert in den letzten 20 Jahren
- * Beste Wohnlage

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25468011 - 95028 Hof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com