

Hof

# ¡Encantadora casa unifamiliar en una ubicación privilegiada!

*Número de propiedad: 25468007*



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 988 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25468007 - 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: 25468007 - 95028 Hof

## De un vistazo

Número de propiedad	25468007
Superficie habitable	ca. 165 m²
Habitaciones	7
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.69 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1987



Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad



Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad





Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad



Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad





Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad



Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad





Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad





Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## Una primera impresión

Esta encantadora casa, construida en 1987, se encuentra en una ubicación privilegiada. Se encuentra en una generosa parcela de 998 m<sup>2</sup> en régimen de arrendamiento, ofreciendo amplio espacio para la relajación y el ocio. Un amplio camino de entrada conduce al amplio garaje y a la entrada de la casa. La planta baja cuenta con un salón-comedor abierto y luminoso, ampliado en 1996 con un acogedor invernadero. La pieza central del salón es una estufa de leña de alta calidad, que crea un ambiente cálido y acogedor. También se encuentran en la planta baja una sala de lectura y juegos, un estudio, una cocina con despensa, un práctico trastero y un aseo de invitados. La planta superior alberga el dormitorio principal, dos dormitorios infantiles y un espacioso baño con bañera, ducha y ventana, un lugar perfecto para relajarse. Desde el balcón se puede disfrutar de una magnífica vista de la ciudad. El sótano ofrece diversos usos: además de la sala de calderas con depósito de gasóleo, hay un lavadero, un trastero, una oficina y una sauna con ducha, ideal para relajarse. La zona exterior es igualmente acogedora: desde el salón se accede a una preciosa terraza, ideal para relajarse y desconectar. El jardín, bien cuidado, cuenta con una amplia caseta que ofrece espacio adicional de almacenamiento. Para más información o para concertar una visita, se requiere comprobante de solvencia o financiación. Para más información, póngase en contacto con la Sra. Kristina Wimmer, agente inmobiliaria (IHK), en el +49 151 68 47 09 01.

Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## Detalles de los servicios

- \* ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 998 m<sup>2</sup> 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



Número de propiedad: 25468007 - 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: 25468007 - 95028 Hof

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25468007 - 95028 Hof

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mark Beyer

---

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: [hof@von-poll.com](mailto:hof@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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