

Hof

Casa bifamiliar: ¡mucho espacio para tu familia!

Número de propiedad: 25468015



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 792 m²

Número de propiedad: 25468015 - 95032 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: 25468015 - 95032 Hof

De un vistazo

Número de propiedad	25468015
Superficie habitable	ca. 155 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	260.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	138.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

La propiedad



Número de propiedad: 25468015 - 95032 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: 25468015 - 95032 Hof

Una primera impresión

Esta espaciosa casa bifamiliar, construida en 1963, ofrece aproximadamente 155 m² de superficie habitable y se asienta sobre una parcela de aproximadamente 792 m². Construida con estructura de madera y un sólido sótano, la casa presume de una distribución bien diseñada y versátiles opciones de uso. La propiedad se distribuye en cuatro plantas (sótano, primera y segunda planta, y un ático terminado) y consta de un total de ocho estancias, incluyendo cuatro dormitorios. Esto proporciona amplio espacio para familias, hogares multigeneracionales o viviendas de alquiler. Tres baños garantizan una vida diaria fluida y ofrecen mayor flexibilidad, especialmente para varios ocupantes. Una característica especial en el sótano es la sauna integrada, perfecta para relajarse. En 2021 se instaló un moderno sistema de calefacción central de gasóleo, que garantiza un suministro de calor eficiente y fiable. Dos garajes independientes ofrecen aparcamiento seguro para vehículos, mientras que dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales ofrecen amplio espacio para visitas o coches adicionales. La amplia parcela permite un diseño de jardín diverso e invita a realizar actividades al aire libre. La terraza amplía la superficie habitable de la planta baja y ofrece un relajante refugio al aire libre. El balcón y la azotea de la primera planta realzan aún más el ambiente de la vivienda. La ubicación conveniente de tiendas, colegios y transporte público en las inmediaciones garantiza una vida cómoda y un fácil acceso a actividades de ocio. La ubicación de la propiedad combina un entorno residencial tranquilo con fácil acceso a infraestructura y servicios locales. Esta casa bifamiliar es ideal tanto para propietarios que buscan un espacio amplio y con personalidad, como para quienes consideran vivir y alquilar una unidad dentro de la misma propiedad. La distribución, bien diseñada, en tres plantas ofrece diversas opciones. 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: 25468015 - 95032 Hof

Detalles de los servicios

- * 2-Familien-Haus
- * Ca. 155 m² Wohnfläche
- * Ca. 792 m² 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

Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25468015 - 95032 Hof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 138.50 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25468015 - 95032 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