

Hof

# Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hof

**CODE DU BIEN: 26093059**



**PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26093059</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>125.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 61 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Rez de chaussée</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1994</b>		

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz naturel lourd</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>17.11.2027</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>140.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>E</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1994</b>

CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



### Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0921 - 73 04 553**

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth  
[bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## La propriété



**Erwin Eberhardt**  
Immobilienmakler (IHK),  
Selbstständiger Immobilienberater

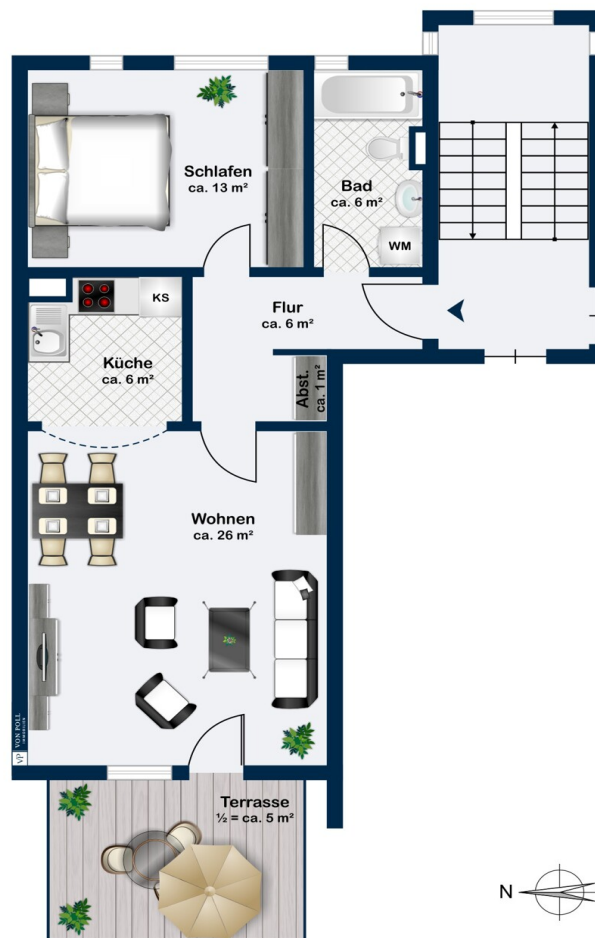
✉ [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com)

☎ 0921 - 73 01 848

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof

## Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## Une première impression

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994. Die ruhige und dennoch zentrale Lage innerhalb einer ansprechend gestalteten Wohnanlage bietet ein angenehmes Wohnumfeld und hohen Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt mit einem einladenden Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss und direktem Zugang zur sonnigen, nach Westen ausgerichteten Terrasse. Diese erweitert den Wohnbereich ideal und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die für eine zuverlässige und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Dank der attraktiven Lage, der funktionalen Raumaufteilung und der soliden Ausstattung bietet sie beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen sowie eine langfristig wertstabile Investition.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## **Détails des commodités**

**Aufteilung der Eigentumswohnung:**

**Erdgeschosswohnung:**

- \* **großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse**
- \* **Küche mit Küchenzeile und Elektrogeräten**
- \* **Schlafzimmer**
- \* **Badezimmer mit Wanne & WC**

**Ausstattung:**

- \* **Terrasse**
- \* **Kellerabteil**
- \* **Duplex-Stepplatz**
- \* **Gas-Zentralheizung**

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die kreisfreie Stadt Hof mit über 46.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Der nur wenige Minuten entfernte Untreusee lädt zu zahlreichen Freizeit- und Sportaktivitäten sowie erholsamen Stunden in der Natur ein. Auch die Hofer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.**

**Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel attraktiv. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtgebiet und den Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sowie die Autobahnen A9, A72 und A93 sind auch überregionale Ziele schnell erreichbar. Damit bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.**

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## **Plus d'informations**

### **GELDWÄSCHE:**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**CODE DU BIEN: 26093059 - 95030 Hof**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Mark Beyer**

---

**Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth**

**Tel.: +49 921 - 73 04 553**

**E-Mail: bayreuth@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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