

Hof

Charmante maison individuelle dans un emplacement de choix !

CODE DU BIEN: 25468007



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 988 m²

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

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

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25468007
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	7
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.69 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Une première impression

Cette charmante maison, construite en 1987, bénéficie d'une situation privilégiée. Implantée sur un terrain de 998 m² en pleine propriété, elle offre un espace généreux pour la détente et les loisirs. Une allée spacieuse mène au grand garage et à l'entrée de la maison. Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie lumineux et ouvert comprenant un salon et une salle à manger, agrandi en 1996 par l'ajout d'une véranda confortable. Au centre de cet espace se trouve un poêle à bois de qualité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. On y trouve également une salle de lecture/jeux, un bureau, une cuisine avec cellier, un cellier pratique et des toilettes invités. L'étage comprend la suite parentale, deux chambres d'enfants et une salle de bains spacieuse équipée d'une baignoire, d'une douche et d'une fenêtre – un véritable havre de paix. Le balcon offre une vue imprenable sur la ville. Le sous-sol offre de multiples possibilités : outre la chaufferie avec sa réserve de fioul, on y trouve une buanderie, un débarras, un bureau et un sauna avec douche, idéal pour se relaxer. L'espace extérieur est tout aussi accueillant : depuis le séjour, vous accédez à une charmante terrasse, idéale pour se détendre. Le jardin arboré comprend un grand abri de jardin offrant un espace de rangement supplémentaire. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, une preuve de solvabilité ou de financement est requise. Pour plus de détails, veuillez contacter Mme Kristina Wimmer, agent immobilier (IHK), au +49 151 68 47 09 01.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Détails des commodités

- * ca. 165 m² Wohnfläche
- * ca. 998 m² 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

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25468007 - 95028 Hof

Contact

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

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

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

www.von-poll.com