

Hof

## Charmante maison individuelle dans un emplacement de choix !

*CODE DU BIEN: 25468007*



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 988 m<sup>2</sup>

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 | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Huile                |                                                       |                                       |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 04.05.2035           | Consommation finale d'énergie                         | 107.69 kWh/m²a                        |
| Source d'alimentation                         | Combustible liquide  | 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



**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)

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 m<sup>2</sup> 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 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

**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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:hof@von-poll.com)

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

---

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