

Hof

# Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25468009



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

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

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25468009	Prix d'achat	129.000 EUR
Surface habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	188.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1959

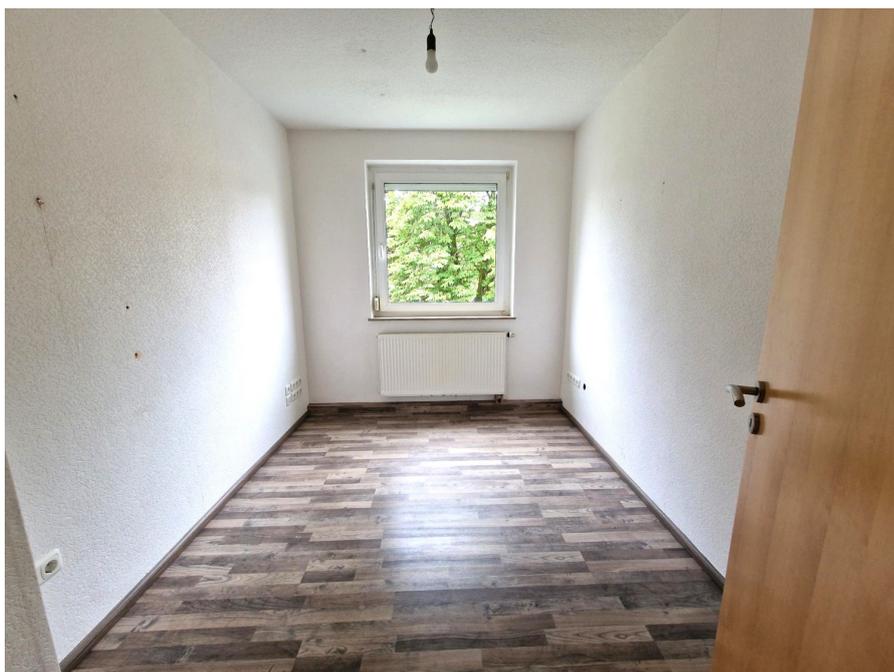
CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## La propriété



**Kristina Wimmer**  
Selbstständige Immobilienberaterin, Diplomkauf-  
frau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ [kristina.wimmer@von-poll.com](mailto:kristina.wimmer@von-poll.com)  
☎ +49 (0)9281 - 59 69 693

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> in einem 8-Parteien-Haus aus dem Baujahr 1959. Die gesamte Wohnanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 41 Einheiten. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Einbauküche und eine Öletagenheizung aus dem Jahr 2014. Zusätzlich sorgt ein Holz-Kaminofen für behagliche Wärme im Wohnzimmer. Dieser kann vom Vermieter gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ein Keller- und ein Dachbodenabteil bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Im Preis inbegriffen ist außerdem eine Garage zur Wohnung.

Darüber hinaus punktet die Immobilie mit einem Hausmeisterservice und Winterdienst, wodurch der Komfort der Bewohner erhöht wird. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Das aktuelle monatliche Hausgeld liegt bei 204,47 Euro, wovon 60,83 Euro für die Wohnung und 2,56 Euro für die Garage in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.12.2024 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 113.837,50 Euro, für die Garagenanlage bei 9.671,41 Euro. Davon entfallen 4.952,36 Euro auf die Wohnung und 509,06 Euro auf die Garage.

Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine solide Investition mit Potenzial. Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die Wert auf eine gepflegte und gut ausgestattete Wohnung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## Détails des commodités

- \* 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup> in einem 8-Parteien-Haus
- \* Wohnanlage mit fünf Häusern und 41 Einheiten
- \* Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- \* Keller- und Dachbodenabteil
- \* Garage
- \* Ölzentralheizung
- \* Haus teilweise bereits gedämmt

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 Hof

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25468009 - 95030 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)