

Hof

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hof

Αριθμός ακινήτου: 26093059



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 125.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 61 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ??? ??????

???????? ?????????	26093059	???? ??????	125.000 EUR
???????????	ca. 61 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
?????????	1	???????	Kaufpreises
???? ????????????	1994	???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?????????? ???? ???? ?

???? ????????	???? ?????? ?????	???????????????	VERBRAUCH
???????????	17.11.2027	???????????	
???????????????		?????? ???????????	140.00 kWh/m ² a
?????? ??		??????????	
		??????????	E
		?????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1994
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		???????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ????????



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 | www.von-poll.com/bayreuth



Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

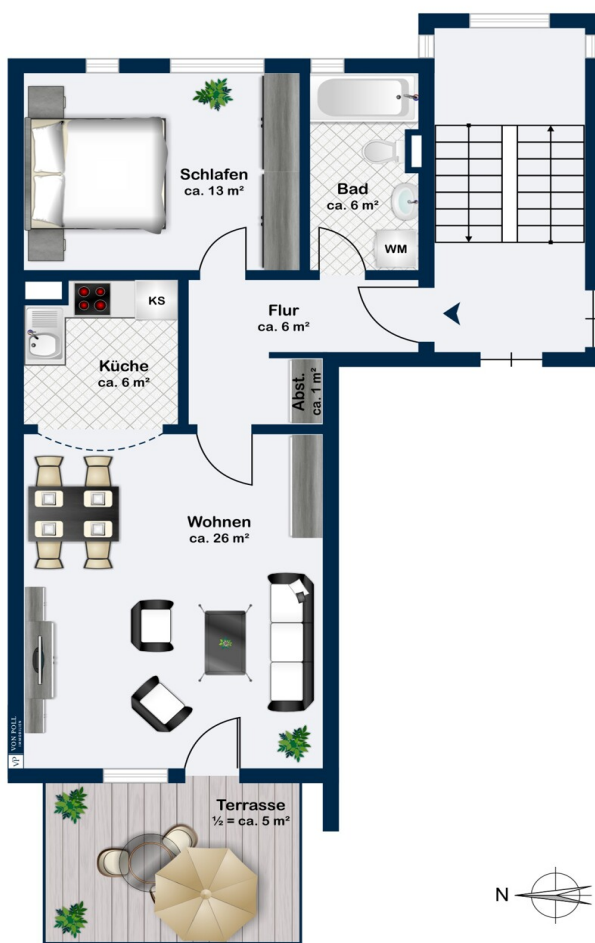
?? ????????

A professional portrait of Erwin Eberhardt, a real estate agent. He is wearing a dark suit, white shirt, and grey tie. The background is a blurred interior space. A logo for 'VON POLL IMMOBILIEN' is visible in the top right corner of the portrait area.

Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater
✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

??????



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

??? **?????** **?????????**

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² 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.

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?????????????? ??? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26093059 - 95030 Hof

?????????? ???? ????????????

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com