Rehau – Rehau

3-Familien-Haus in zentraler Lage

??????? ????????: 23468011

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 202 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 160 m^2

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ??? ?????

??????? ????????	23468011
?????????	ca. 202 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
???? ??????????	1924

???? ??????	299.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	18.08.2028

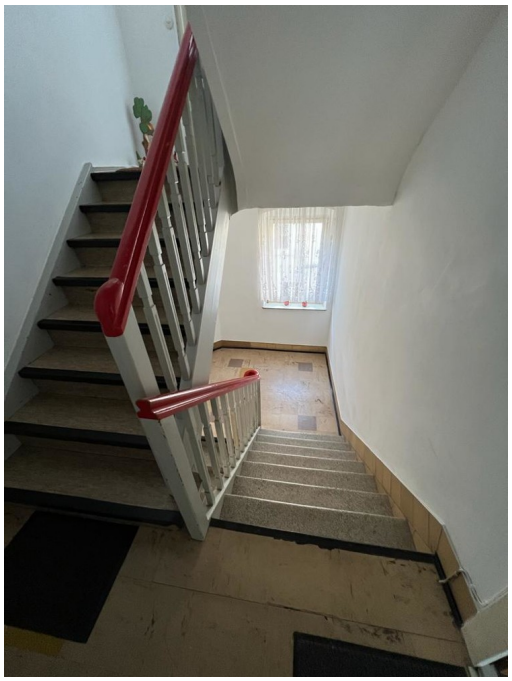
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	206.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????



??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

?? ???????

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in zentraler Lage von Rehau. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf 202 m². Die Wohnung im EG mit 62 m², ist derzeit für eine Kaltmiete von 430 Euro vermietet. Das 1.OG mit 75 m² steht derzeit leer und könnte neu vermietet werden. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Wohnung mit 65 m² und ist für 230 Euro Kaltmiete vermietet. Die Ist-Jahresmieteinnahmen belaufen derzeit auf 7.920 Euro. Nachfolgende Renovierungen sind in den Jahren 2018/2019 erfolgt: * Die Frontfassade wurde gestrichen * Zwei Einbauküchen im EG und im 1.OG wurden eingebaut und sind im Kaufpreis enthalten * Neue Kunststofffenster * Neuer Zählerschrank * Neues Badezimmer und Elektrik im EG * Wohnung und Badezimmer im 1.OG wurde überarbeitet Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01. Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

* 3-Familien-Haus
* 8 Zimmer
* 202 m² Gesamtwohnfläche
* Zahlreiche Renovierungen in den Jahren 2018/2019
* Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

Rehau ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof in Bayern, mit ca. 10.000 Einwohnern. Sie liegt 15 Kilometer südöstlich von Hof und gehört zum bayerischen Vogtland. Eingebettet in die hügeligen Ausläufer des nördlichen Fichtelgebirges, liegt die Stadt am Fuße des Großen Kornbergs im Nordosten von Oberfranken. Große Arbeitgeber, wie die Firmen "Rehau AG" und "Lamiliux" sind hier ansässig.

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 206.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

??????? ????????: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

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

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com