

**Hof**

?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????????????  
???????? - ?????????? ??? ?????????? ????? ??? ?????  
??????!

**Αριθμός ακινήτου: 25468004**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 214.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6**

Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

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

Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ??? ??????

???????	25468004	???? ??????	214.000 EUR
?????????	ca. 165 m <sup>2</sup>	???????????	???????
?????????	6	???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????	1	?????????	?????????

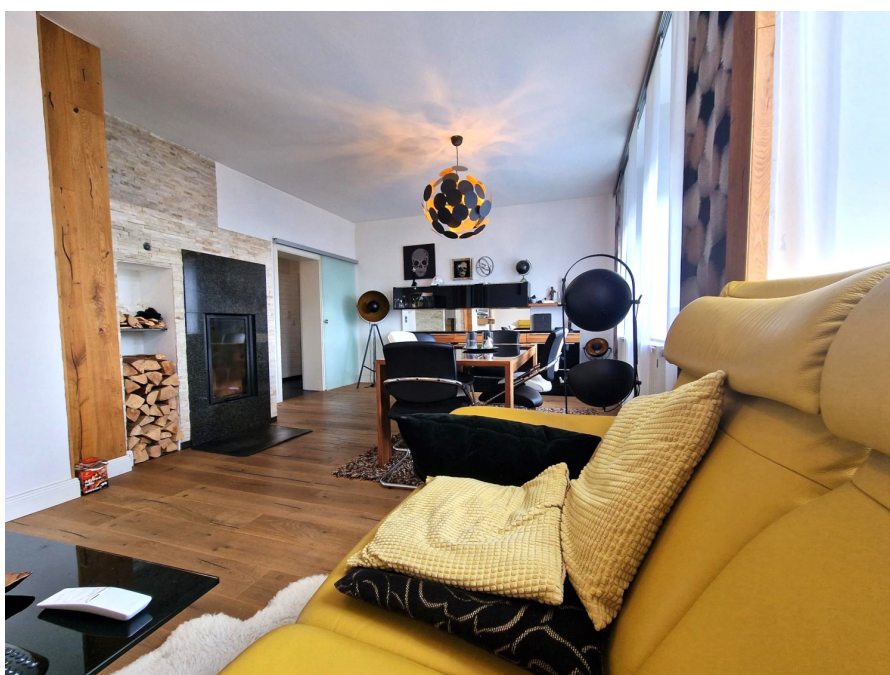
Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

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

???? ??????????	?????	????????????????	BEDARF
?????????????	06.04.2035	????????????	
????????????????		???????? ???????	198.40 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		????????????	
		????????????	F
		????????????	
		???? ???????????	1910
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

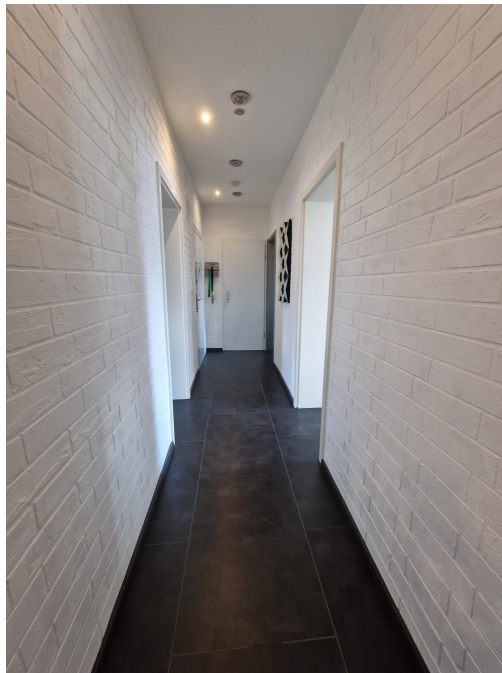
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

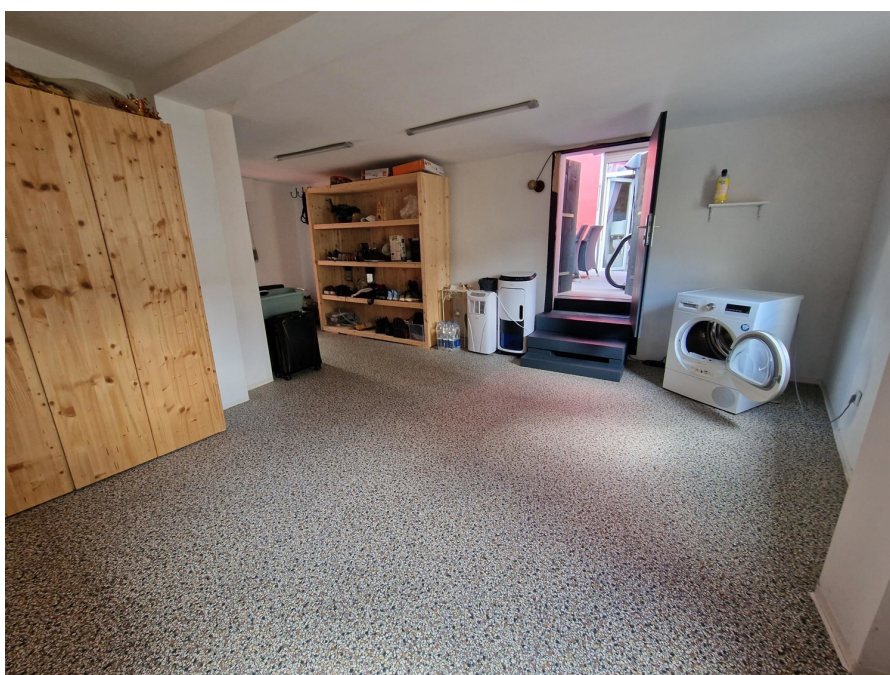
Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????

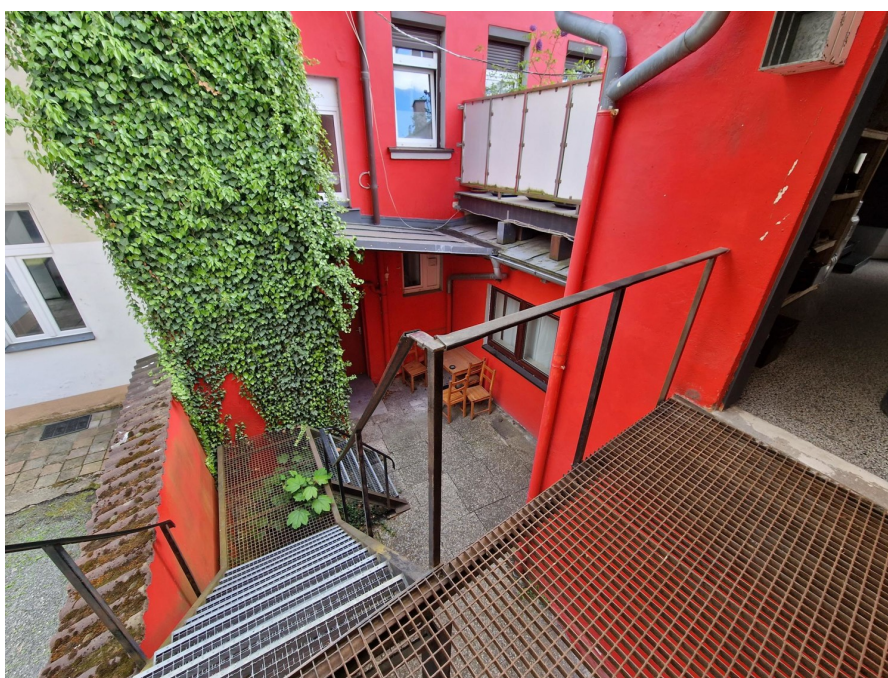


## Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

?? ????????



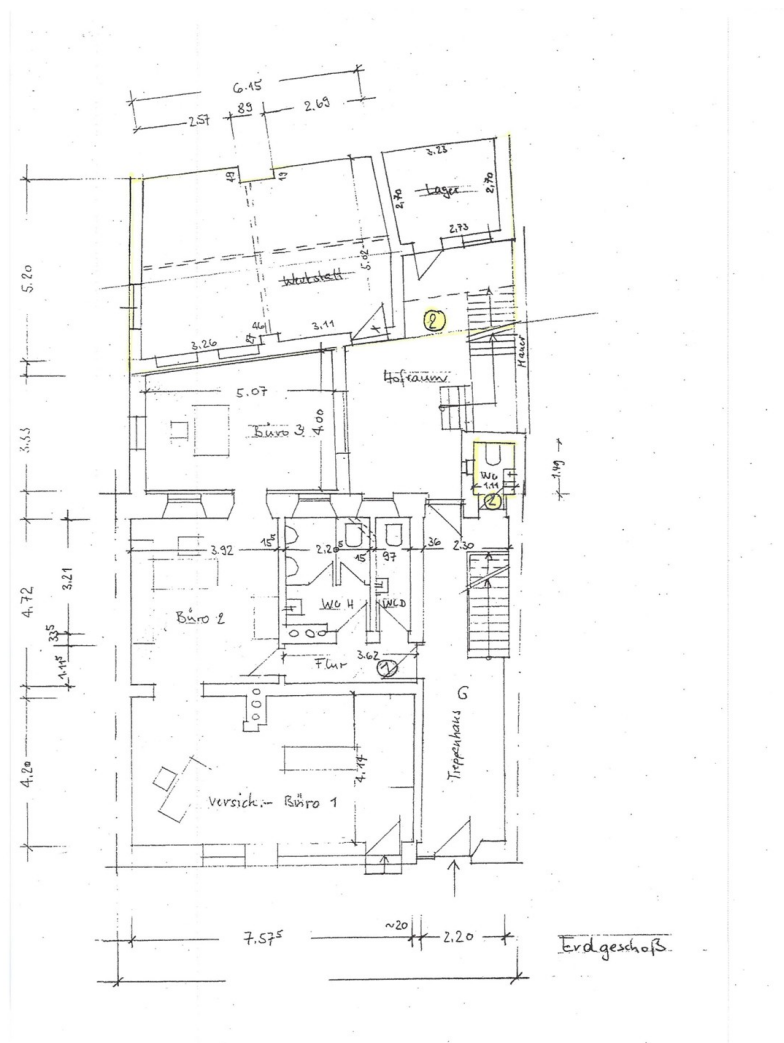
**Kristina Wimmer**  
Selbstständige Immobilienberaterin,  
Diplomkauffrau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ [kristina.wimmer@von-poll.com](mailto:kristina.wimmer@von-poll.com)

☎ 09281 - 59 69 693

Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof

??????







**Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof**

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

- \* 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gewerbeeinheit
- \* Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 86 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- \* Wohnung hochwertig möbliert mit Einbauküche - alles im Kaufpreis enthalten
- \* Dachterrasse
- \* Kaminofen
- \* Dusche und Whirlpool, sowie elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer
- \* Wohnung und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss
- \* Gasetagenheizung aus 2002
- \* Wohnanlage mit vier Einheiten

**Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof**

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

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 198.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25468004 - 95028 Hof**

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

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

**Mark Beyer**

---

**Karolinenstraße 29, 95028 Hof**

**Tel.: +49 9281 - 59 69 693**

**E-Mail: [hof@von-poll.com](mailto:hof@von-poll.com)**

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

---

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