

Hof

Hof háztetői felett - Lakás lélegzetelállító kilátással!

VP azonosító: 24468019



VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Áttekintés

VP azonosító	24468019
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	165.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	30.11.2027	Végso energiafogyasztás	77.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan



Kristina Wimmer

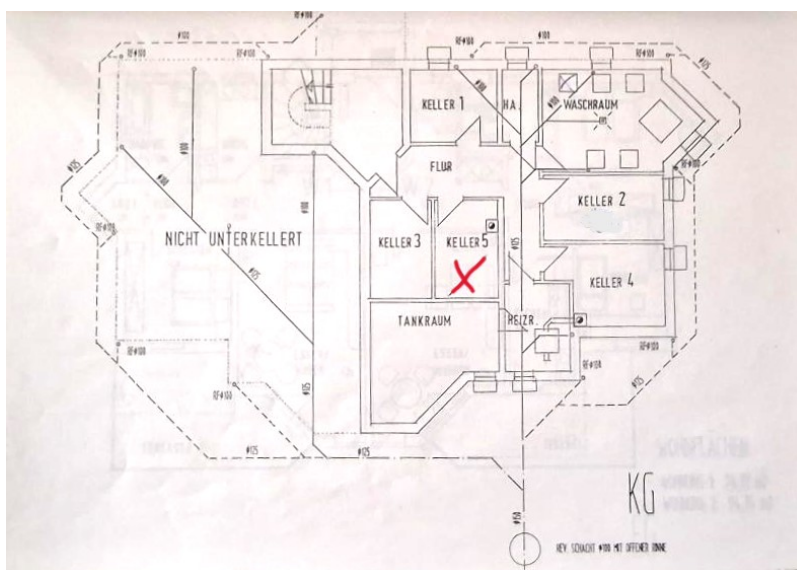
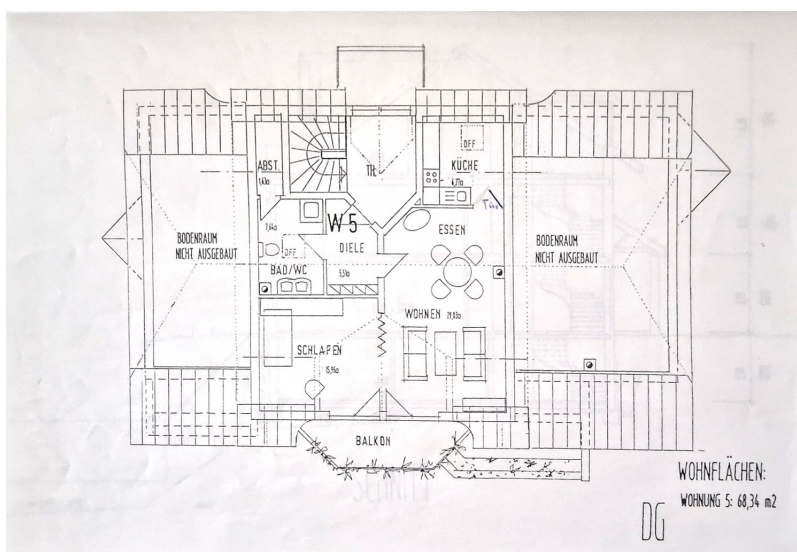
Selbstständige Immobilienberaterin,
Diplomkauffrau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ kristina.wimmer@von-poll.com

☎ 09281 - 59 69 693

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az első benyomás

Ez a napsütötte, kétszobás, látványos kilátással rendelkező lakás egy jól karbantartott, összesen öt lakásból álló lakóparkban található, és körülbelül 68 m²-es kényelmes lakóteret kínál. A lakásba lépve egy folyosó vezet a világos és hívogató nappaliba, amely magas belmagasságával tágas érzetet kelt. A hálószoba egy széles harmonikaajtó mögött található. A hozzá tartozó erkély az egyik fénypont, és panorámás kilátást nyújt a Hof háztetőire. A konyha funkcionális, beépített konyhával rendelkezik, amely minden szükséges készüléket tartalmaz, és bőséges tárolóhelyet kínál. A fürdőszobában modern csempézés és zuhanyzó található. A lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség további tárolási lehetőséget biztosít a készletek vagy háztartási cikkek számára. A privát pincehelyiség további tárolási lehetőséget kínál. Egy külön pincehelyiség áll rendelkezésre a mosógép és a szárítógép számára. A garázs is benne van a lakásban, és a vételár részét képezi. Az ingatlan további előnye az átfogó gondnoki szolgálat, amely gondoskodik a hőeltakarításról, a kert karbantartásáról és a lépcsőház takarításáról. A havi közös költség, beleértve a karbantartási tartalékalapba történő hozzájárulásokat is, 270 euró. Az éves telekbérleti díj 170 euróban van rögzítve, a telekbérleti szerződés 2089-ig érvényes. A meglévő tartalékok biztosítják a pénzügyi tartalékot: 4836 eurót különítettek el a teljes lakóparkra, amelyből 820,08 eurót erre a lakásra különítettek el. A lakás ideális egyedülállóknak vagy pároknak számára, akik egy jól megtervezett, jól karbantartott lakást keresnek csendes környezetben. Gyoződjön meg saját szemével, mit kínál ez a vonzó ingatlan, és egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhasa meg előnyeit. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 68 47 09 01 telefonszámon.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Részletes felszereltség

- * 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m²
- * Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 1992
- * Badezimmer mit Dusche
- * Abstellkammer
- * Balkon
- * Einbauküche
- * Garage
- * Kellerabteil
- * Hausmeisterservice für Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung
- * Hausgeld inkl. Einzahlung in die Rücklage 270 Euro
- * Jährliche Erbpachtzins 170 Euro
- * Erbpacht läuft bis zum Jahr 2089
- * Bestehende Rücklage für die Wohnanlage: 4.836 Euro
- * Bestehende Rücklage für die Wohnung: 820,08 Euro

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com