

Hof

# Hof háztetői felett - Lakás lélegzetelállító kilátással!

*VP azonosító: 24468019*



**VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m<sup>2</sup> • 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	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 68 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1992	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.11.2027	Végso energiafogyasztás	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		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.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

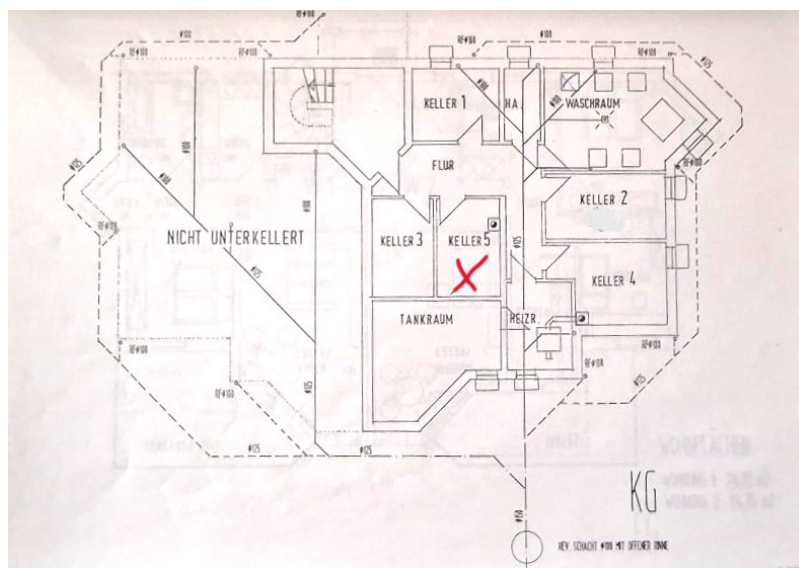
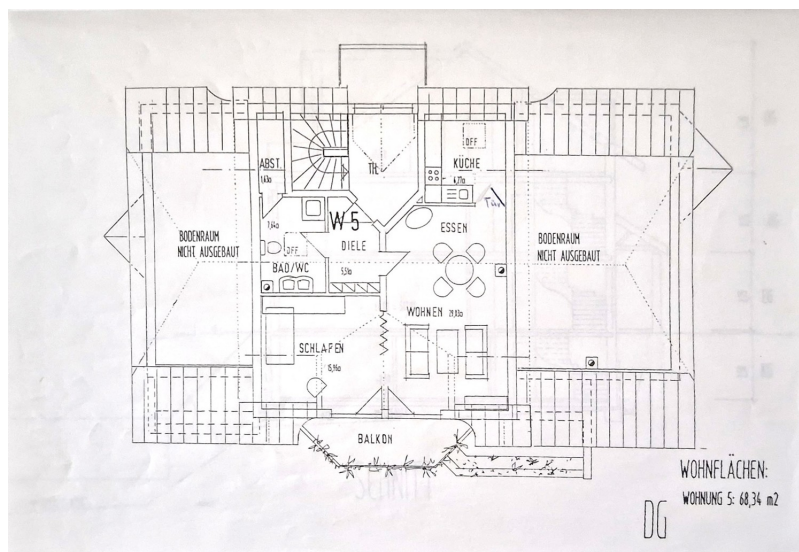
## Az ingatlan



**Kristina Wimmer**  
Selbstständige Immobilienberaterin,  
Diplomkauffrau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)  
✉ [kristina.wimmer@von-poll.com](mailto: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 m<sup>2</sup>-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 háztetőre. 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 kiegészítők 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 elonye az átfogó gondnoki szolgálat, amely gondoskodik a hóeltakarításról, 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 tartalékokat: 4836 eurót különítettek el a teljes lakóparkra, amelyből 820,08 eurót erre a lakásra különítettek el. A lakás ideális egyedülálló vagy párok számára, akik egy jól megtervezett, jól karbantartott lakást keresnek csendes környezetben. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez a vonzó ingatlan, és egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassa meg elonyeit. 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 m<sup>2</sup>
- \* 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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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