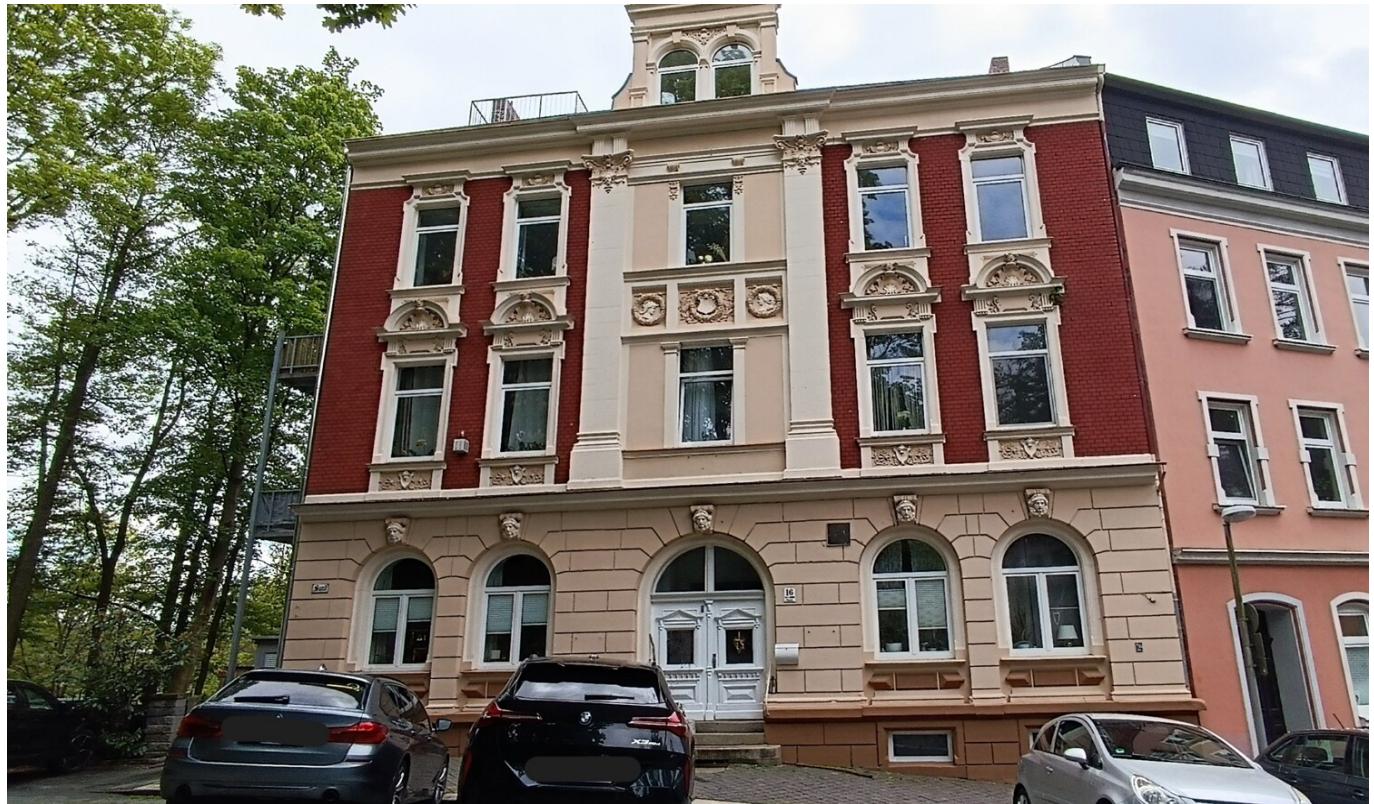


Hof

Gyönyöru, teljesen felújított szecessziós társasház!

VP azonosító: 25468011



VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 665,32 m² • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 565 m²

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Áttekintés

VP azonosító	25468011	Vételár	1.200.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 665,32 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	20	Az ingatlan állapota	Újszeru
Építés éve	1904	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

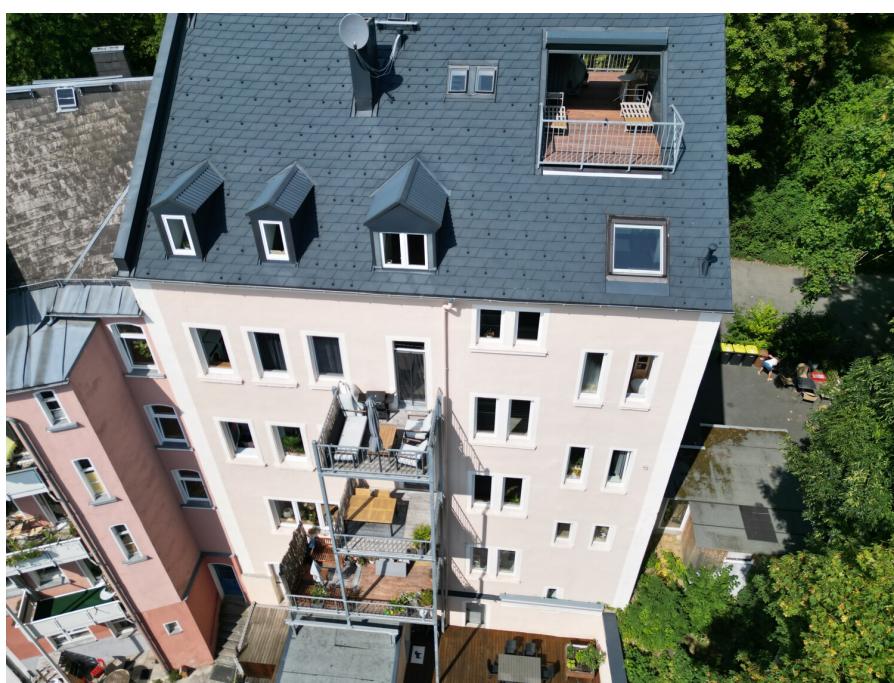
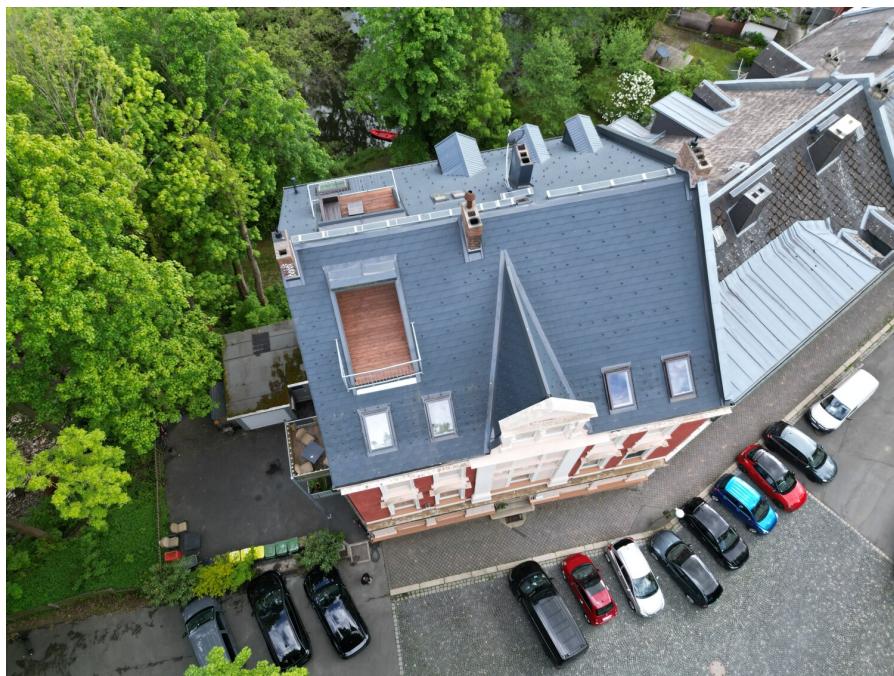
VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	100.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



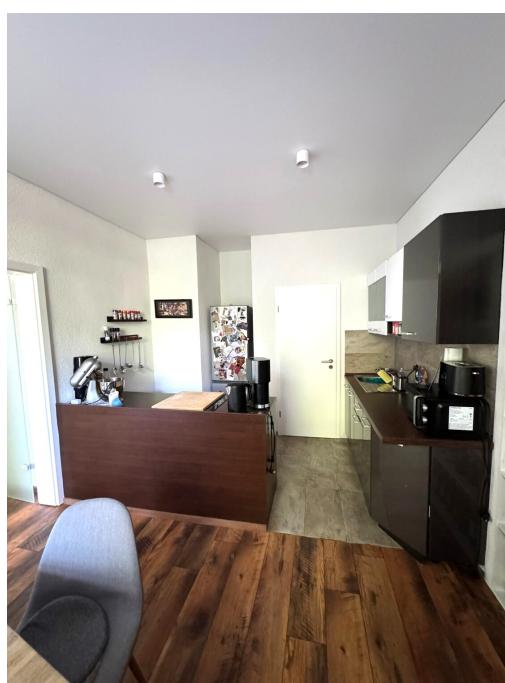
VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



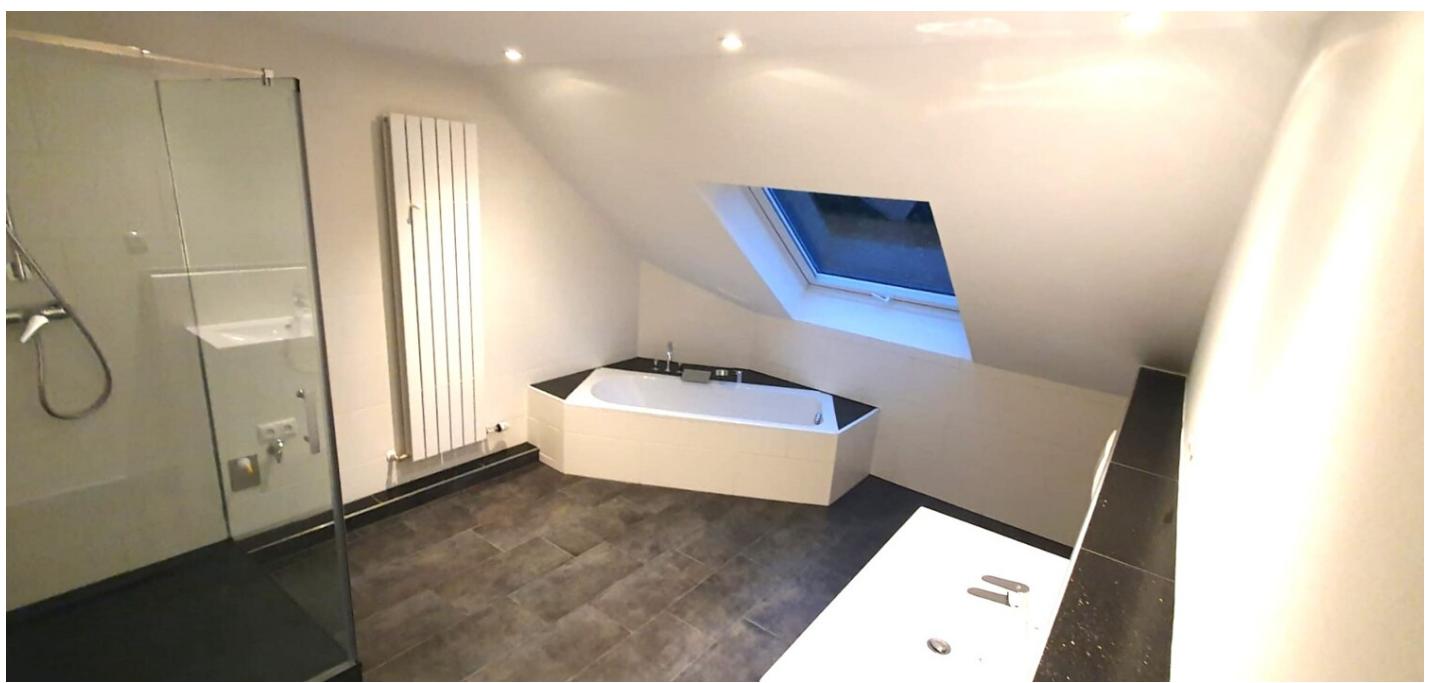
VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



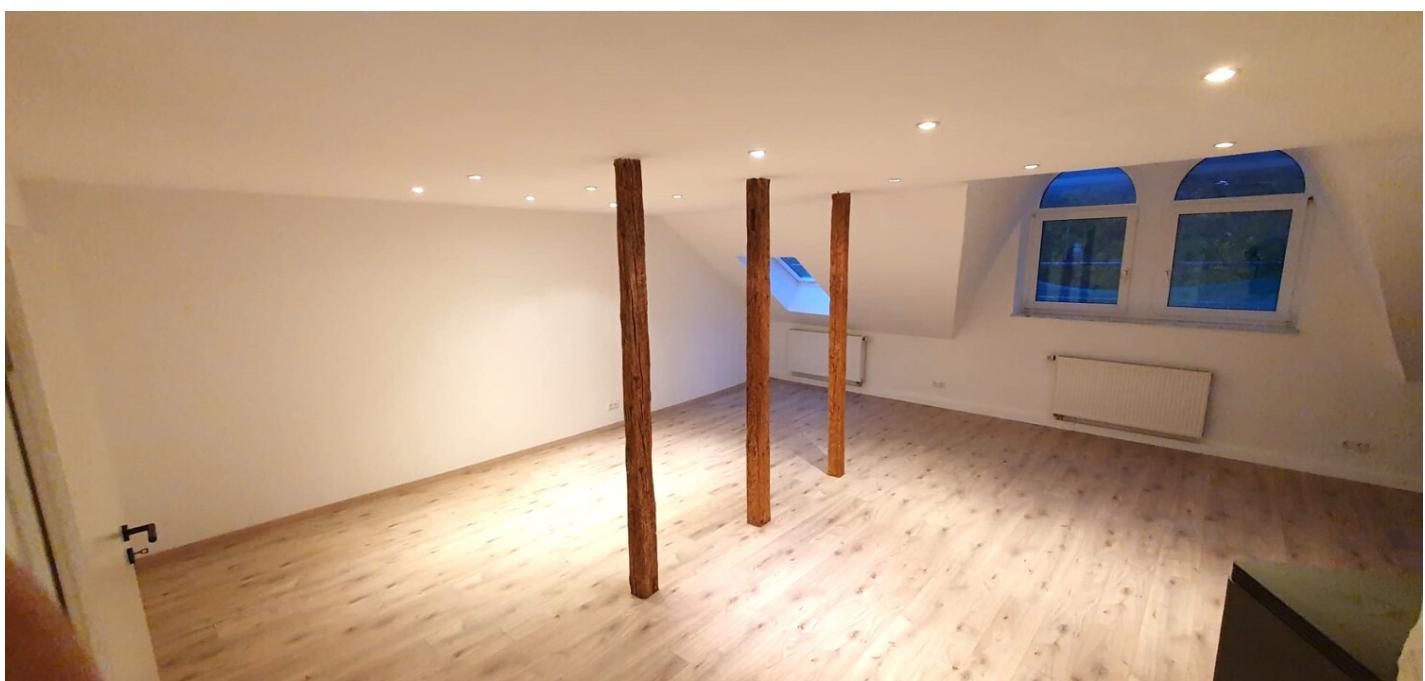
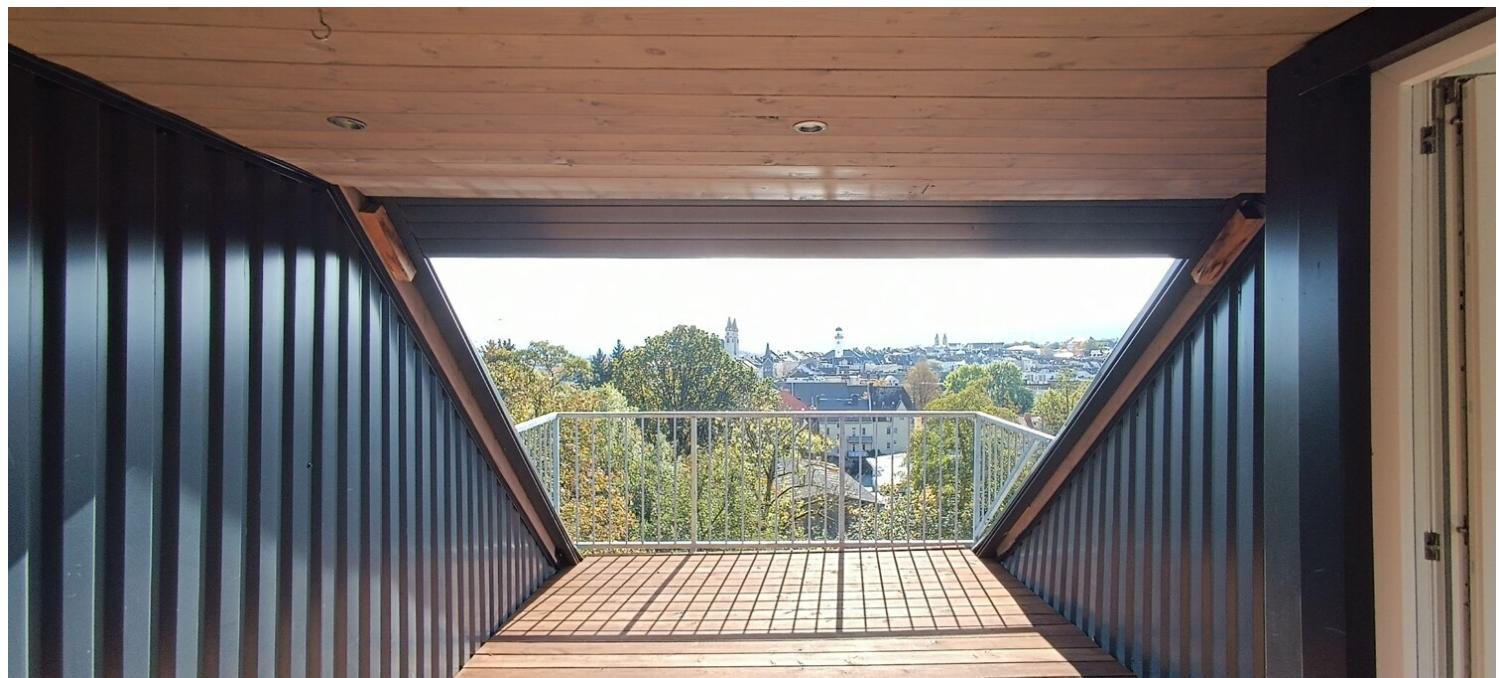
VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan

A composite image showing a laptop, a smartphone, and a QR code on a blue background. The Von Poll logo is in the top right corner. The text on the right side reads: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09281 - 59 69 693

Shop Hof (Saale) | Karolinenstraße 29 | 95028 Hof | hof@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/hof

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Az elso benyomás

Eladó egy tekintélyes, 1904-bol származó szecessziós stílusú többlekásos épület, amely a széleskörű modernizációknak köszönhetően ma makulátlan állapotban van. A körülbelül 565 m²-es telken található, összesen körülbelül 665 m² lakóterülettel rendelkező ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és vonzó mind a befektetők, mind a tulajdonos-lakók számára. Az épület hét teljesen felújított lakásból áll, amelyek mérete körülbelül 58 m² és körülbelül 156 m² között változik. Különös hangsúlyt fektettek a kortárs kényelemre, miközben megorizték az épület klasszikus báját. Az ingatlan dupla üvegezésű PVC ablakokkal rendelkezik, az elektromos rendszert pedig az elmúlt 20 évben korszerűsítették. Az épület futését modern gáz központi futési rendszer biztosítja (2024-ben telepítve), míg a penthouse lakás saját, egyedi gázfutéssel rendelkezik, amelyet szintén 2024-ben telepítettek. Ez magas szintű kényelmet és hatékony futési költségeket biztosít. Az új, 2025-ben telepített Prefa tető garantálja az épület jövoálló szerkezetét. A homlokzatot 2020-ban frissen festették. Az ingatlan minden rendelkezik, amit egy modern életstílustól elvárhatunk. A jól megtervezett alaprajzok kellemes hangulatot teremtenek minden lakásban. A társasház a város egyik legkeresettebb lakóövezetében található. A helyszín csendes, természetközeli, a városközpont pedig rövid sétára található. Ez a fekvés nagyon vonzóvá teszi az ingatlant a lakáskeresők számára. A jelenlegi éves nettó bérleti díj körülbelül 60 000 euró, jelenleg teljes mértékben bérbe van adva, és hosszú távú bérleti díj-kiigazításokkal növelhető. Ez az ingatlan ötvözi a történelmi bájt a modern lakhatási kényelemmel, és hosszú távú perspektívát kínál az érdeklődő vásárlóknak egy keresett helyen. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Gyozodjön meg saját szemével ennek a vonzó ingatlannak a lehetőségeiről. Finanszírozási vagy hitelképességi igazolás szükséges. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a 0151/68 47 09 01-es mobiltelefonszámon.

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Részletes felszereltség

- * Sieben Wohneinheiten zwischen ca. 58 m² und ca. 156 m²
- * Ca. 665 m² Wohnfläche
- * Ca. 565 m² Grundstücksfläche
- * Sechs Balkone, eine Terrasse
- * Ist-Jahreskaltmiete ca. 60.000 Euro
- * Alle Wohnungen renoviert (2017 - 2025)
- * Neues Prefa-Dach
- * Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024
- * Eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2024 (Dachgeschoss)
- * Fassade gestrichen im Jahr 2020
- * Doppeltverglaste Kunststoff-Fenster
- * Elektrik erneuert in den letzten 20 Jahren
- * Beste Wohnlage

VP azonosító: 25468011 - 95028 Hof

Minden a helyszínrol

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: 25468011 - 95028 Hof

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25468011 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com