

Hof

Teljesen berendezett társasházi lakás üzlethelyiséggel - lakj és dolgozz egy fedél alatt!

VP azonosító: 25468004



VÉTELÁR: 214.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

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

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Áttekintés

VP azonosító	25468004	Vételár	214.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.04.2035	Teljes energiaigény	198.40 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

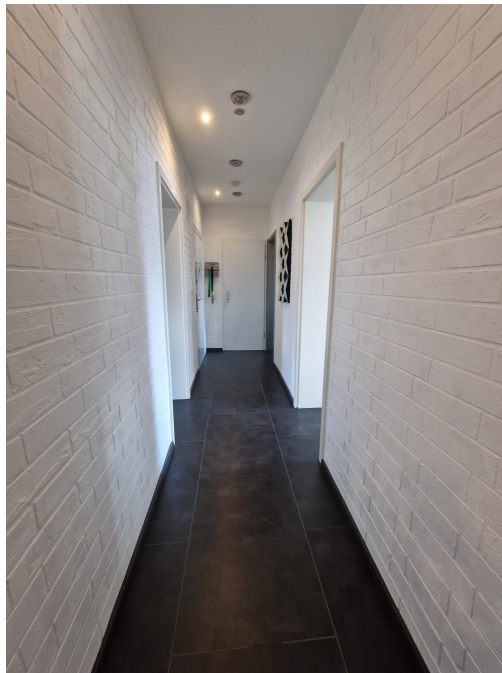
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az ingatlan

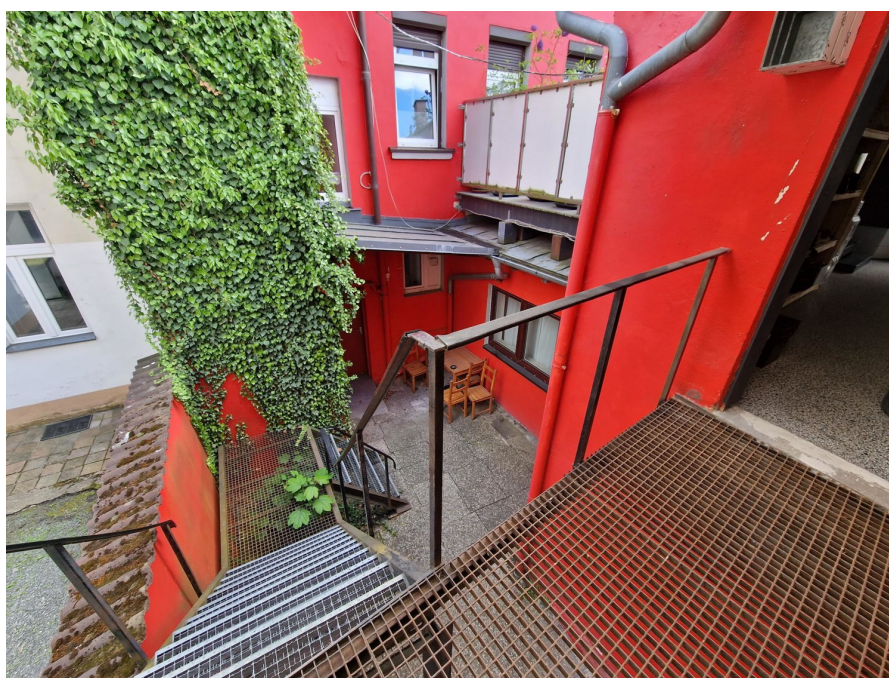


Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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 | www.von-poll.com/bayreuth



VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

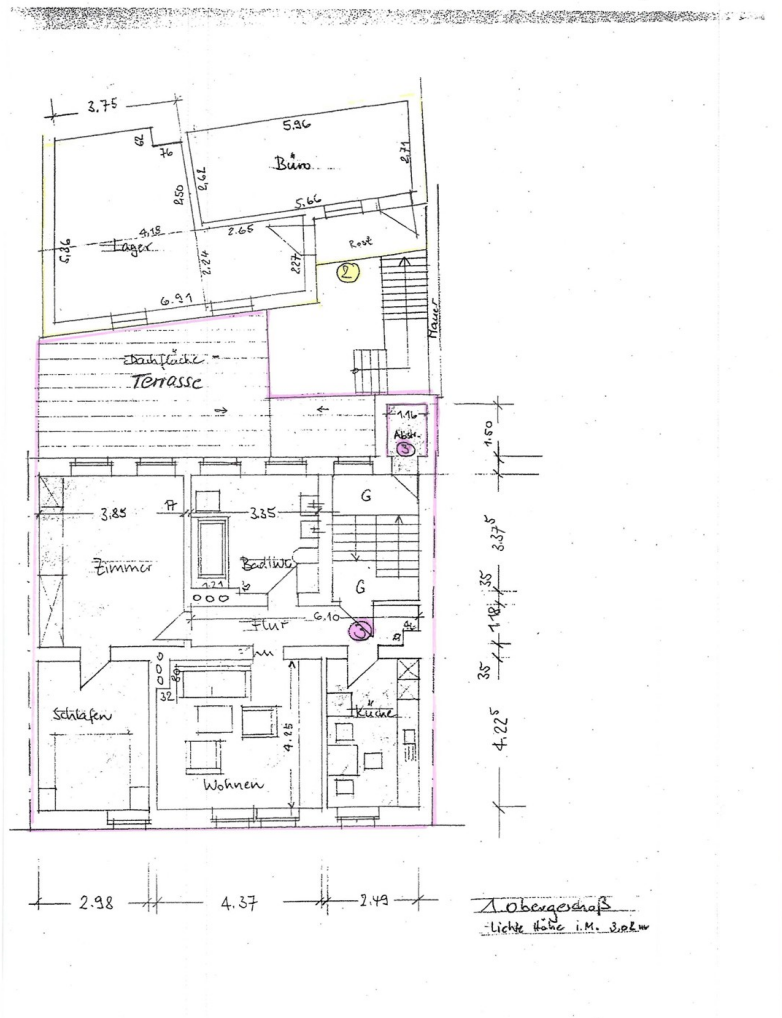
Az ingatlan



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

✉ kristina.wimmer@von-poll.com

☎ 09281 - 59 69 693



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

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Az első benyomás

Ez a modern, kétszobás lakás tökéletes ötvözetét kínálja a lakhatási kényelemnek és a funkcionális üzlethelyiségnek. A tágas, körülbelül 80 m²-es lakótérrel valóban pihenhet és élvezheti a kiváló minőségű kidolgozást. A nappali és étkező nemcsak magas színvonalon van berendezve, hanem egy gyönyörű fatüzelésű kályhával is rendelkezik, amely otthonos meleget és alacsony energiaköltségeket biztosít. Minden bútor (beleértve a vízagyat is) és a beépített konyha benne van a vételárban, így azonnal beköltözhet anélkül, hogy további vásárlásokkal kellene foglalkoznia. A modern fürdőszobában zuhanyzó és pezsgőfürdő is található, amely tökéletes a kikapcsolódáshoz. Az elektromos padlófűtés további kényelmet biztosít a hideg napokon. Az ingatlan további fénypontja a tetoterasz, amely boséges helyet kínál a szabadterei pihenéshez és rengeteg szabadidős tevékenységhez. Az ingatlan a földszint és az első emelet egy részét foglalja magában. A körülbelül 86 m²-es üzlethelyiség egy muhelyre, egy nagy tárolóhelyiségre és egy irodára oszlik. A lakás és a munka egy egységben való kombinációja rugalmasságot és rövid ingázást kínál. A 2002-ből származó gáztüzelésű központi fűtés kellemes beltéri klímát biztosít. Maga a lakópark jelentős felújításon esett át, és jó állapotával lenyugózo. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és közeli bevásárlóközpontokkal büszkélkedhet, amelyek megkönnyítik a mindennapi életet. Néhány percnyi autóútra elérhető mind a városközpont, mind a pihenni vágyó rekreációs területek. Ez az ingatlan ideális egyedülállóknak vagy pároknak számára, akik magas életszínvonalat és egy központi helyen található, integrált munkahelyet keresnek. Jól megtervezett elrendezésének köszönhetően boséges teret kínál személyes lakhatási és munkavégzési igényeik kielégítésére. Az ingatlan befektetési ingatlanként is alkalmas bérbeadás céljából. Ha ez a leírás felkeltette érdeklődését, bármikor rendelkezésre állunk további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése céljából. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 68 47 09 01 telefonszámon.

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Részletes felszereltség

- * **2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gewerbeeinheit**
- * **Ca. 80 m² Wohnfläche und ca. 86 m² 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**

VP azonosító: 25468004 - 95028 Hof

Minden a helyszínről

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: 25468004 - 95028 Hof

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 198.40 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25468004 - 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