

**Hof**

# Kétlakásos ház - Rengeteg hely a családodnak!

**VP azonosító: 25468015**



**VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 792 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

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

VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Áttekintés

VP azonosító	25468015	Vételár	260.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha, Erkély
Hálószobák	4		
Fürdoszobák	3		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	138.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



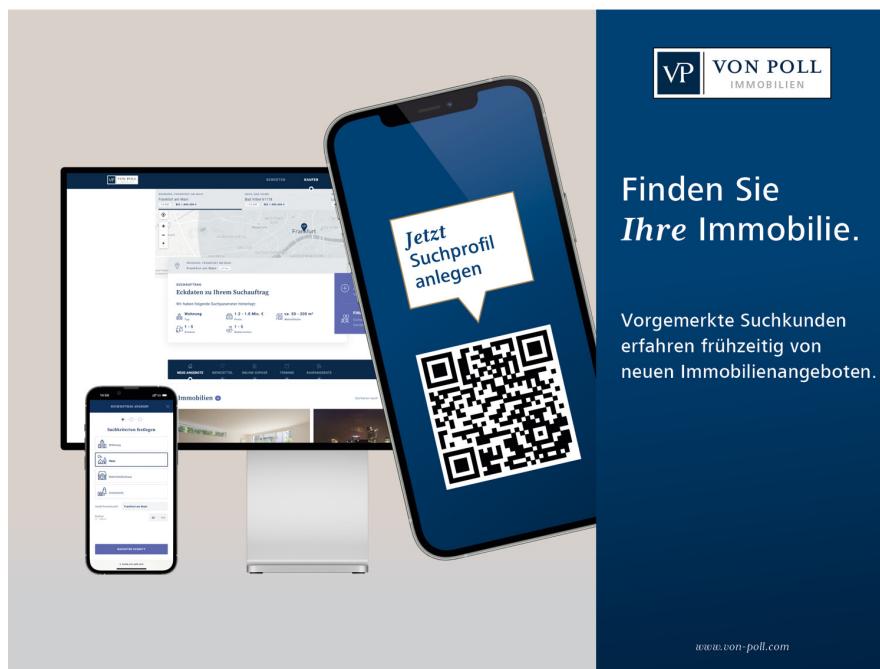
VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Az ingatlan



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, 1963-ban épült kétlakásos ház körülbelül 155 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik, és egy nagyjából 792 m<sup>2</sup>-es telken fekszik. A favázas szerkezetű, masszív pincével rendelkező ház jól megtervezett alaprajzzal és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet. Az ingatlan négy szintes – pince, elso és második emelet, valamint egy kész padlás –, és összesen nyolc szobából áll, köztük négy hálószobából. Ez boséges helyet biztosít családok, többgenerációs háztartások vagy bérleányek számára. Három fürdoszoba biztosítja a zökkenomentes minden napokat és fokozza a rugalmasságot, különösen több lakó esetén. Az alagsor különlegessége a beépített száuna, amely tökéletes a kikapcsolódásra. A modern, olajtüzelésű központi futési rendszer 2021-ben került telepítésre, amely hatékony és megbízható hoellátást garantál. Két különálló garázs biztosítja a jármuvek biztonságos parkolását, míg két további kültéri parkolóhely rengeteg helyet kínál a látogatók vagy a plusz autók számára. A nagy telek változatos kerttervezést tesz lehetővé, és szabadtéri tevékenységekre csábít. A terasz kiterjeszti a földszinti lakóteret, és pihentető szabadtéri kikapcsolódást kínál. Az elso emeleten található erkély és tetoterasz tovább fokozza a lakókörnyezetet. A közelben bevásárlóközpontok, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok találhatók, biztosítva a kényelmes napi rutint és a szabadidős tevékenységek könnyű elérését. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a békés lakókörnyezetet az infrastruktúrához és a helyi szolgáltatásokhoz való könnyű hozzáféréssel. Ez a kétlakásos ház ideális azoknak a saját tulajdonú lakást bérloknek, akik tágas, de egyedi életteret keresnek, valamint azoknak is, akik fontolgatják, hogy ugyanazon az ingatlanon belül lakjanak és bérreljenek egy lakást. A három szinten átgondolt elrendezés számos lehetőséget kínál. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 68 47 09 01 telefonszámon.

VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof

## Részletes felszereltség

- \* 2-Familien-Haus
- \* Ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Ca. 792 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- \* Baujahr 1963
- \* Holzständerbauweise, massiver Keller
- \* 8 Zimmer auf drei Etagen
- \* Drei Badezimmer
- \* Sauna
- \* Ölzentralheizung aus dem Jahr 2021
- \* Voll unterkellert
- \* Zwei Zapfgaragen
- \* Zwei Außenstellplätze

**VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof**

## Minden a helyszínrol

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken. Sie liegt auf rund 500 Metern über dem Meeresspiegel, idyllisch eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge.

Darüber hinaus ist Hof Einkaufsstadt, Fachhochschulstandort, Industriestadt und Verwaltungszentrum. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A9, A72 und A93 liegt Hof verkehrsgünstig zu Sachsen, Thüringen und Tschechien. Zudem ist Hof Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", die das Hofer Land, die Stadt Hof sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

**VP azonosító: 25468015 - 95032 Hof**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 138.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25468015 - 95032 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 felelősségtartásához

---

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