

Hof

Exklusives Wohnhaus in bester Lage - sofort bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 23468009

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.170 m²

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23468009
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

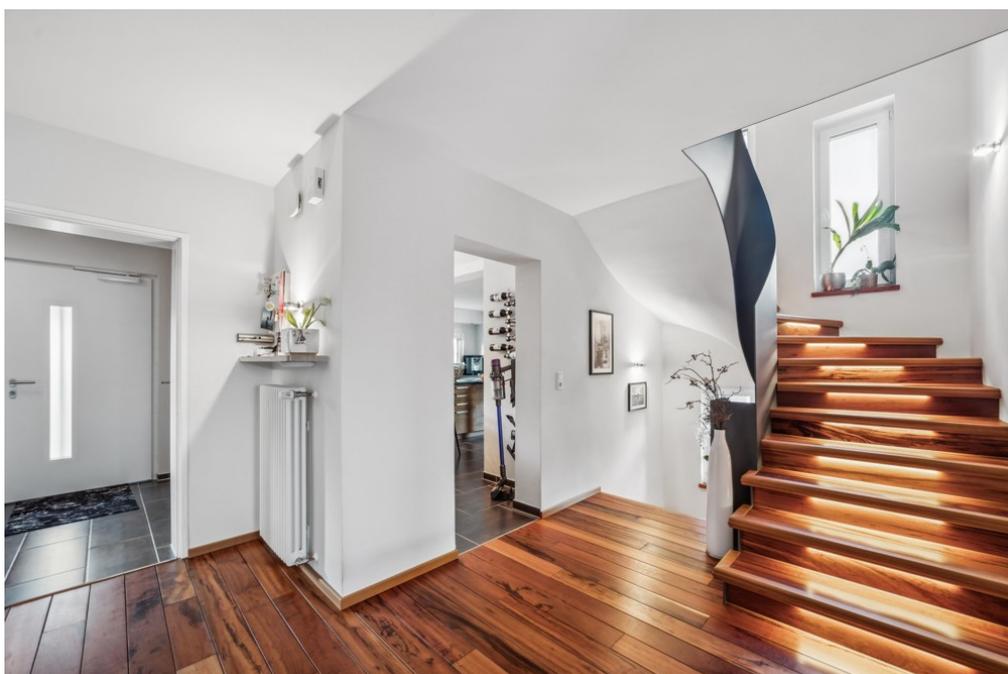
CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	113.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.12.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

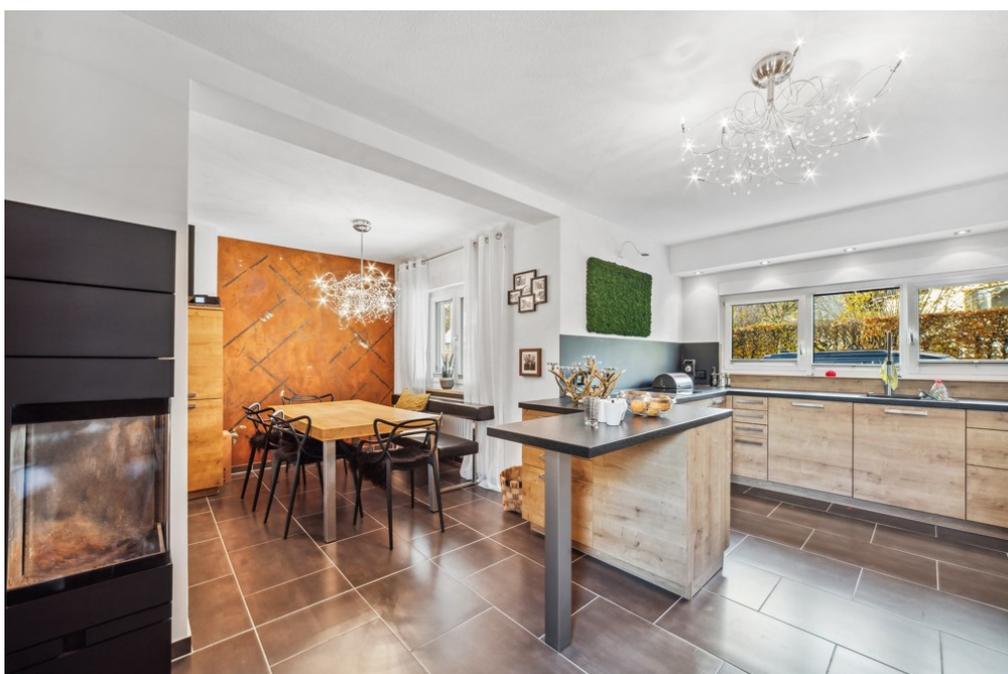
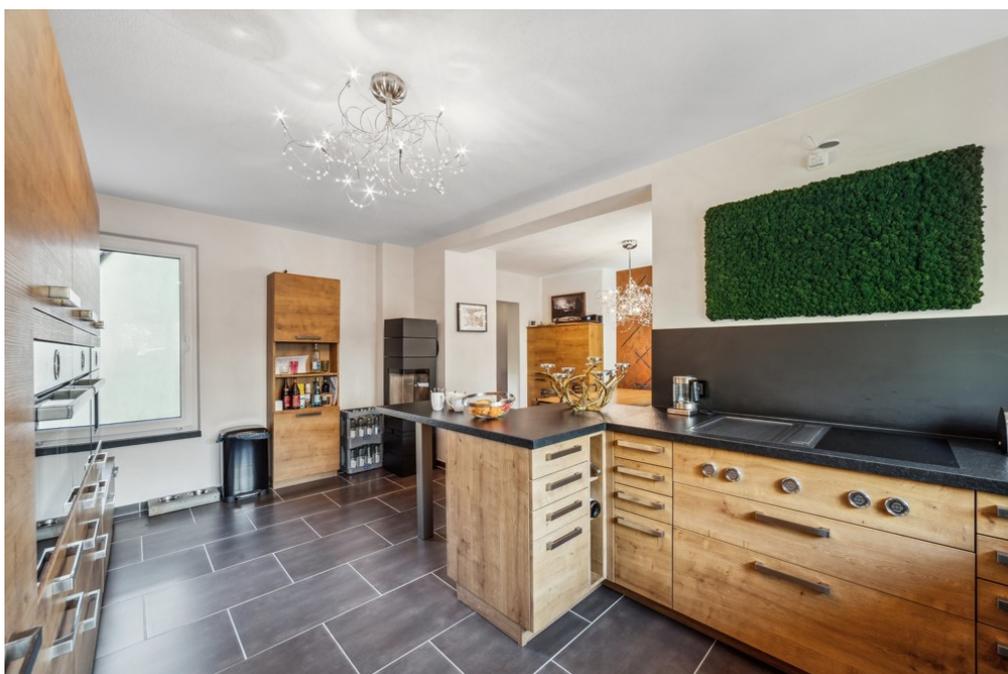
CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

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

T.: 0151 / 68 47 09 01

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein exklusives Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von ca. 2.170 m². Das im Jahr 1958 erbaute Objekt wurde im Jahr 2021 komplett und hochwertig saniert, um modernsten Wohnkomfort zu bieten. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich verfügt über eine exklusive Einbauküche mit angrenzendem Essbereich, der für gemütliche Mahlzeiten mit der Familie oder Freunden einlädt. Die stilvoll gestalteten Designer-Bäder lassen keine Wünsche offen. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die maßgefertigte KLAFS Sauna, die Ruhe und Entspannung garantiert. Dank einer Fußbodenheizung, sowie einem Kaminofen und einem Schwedenofen ist in diesem Haus eine behagliche Wärme gewährleistet. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für eine optimale Wärmeisolierung und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Die neue Gaszentralheizung sorgt für eine zuverlässige Beheizung des Hauses, während die KNX Haussteuerung für Licht und Jalousien eine komfortable Steuerung dieser Funktionen ermöglicht. Ein Balkon und eine Terrasse bieten den Bewohnern die Möglichkeit, die frische Luft zu genießen und den Blick über den großzügigen Garten schweifen zu lassen. Die Lage des Hauses ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. Die Nachbarschaft ist ruhig, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Das Anwesen verfügt darüber hinaus über eine Doppelgarage, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Ein Garten- und ein Gewächshaus stehen ebenfalls zur Verfügung und bieten Raum für Hobbygärtner oder die Gestaltung einer grünen Oase. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um ein hochwertig saniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von ca. 2.170 m². Die vielseitige Ausstattung, die luxuriöse Designer-Bäder, die maßgefertigte KLAFS Sauna, die Doppelgarage und der gepflegte Garten machen diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien oder Paare, die Wert auf hochwertigen Wohnkomfort legen. Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin, wird ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis erbeten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Dettagli dei servizi

- * Exklusives Wohnhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche
- * 2.170 m² Erbpachtgrundstück
- * 2021 komplett und hochwertig saniert
- * Küche mit exklusiver Einbauküche und Essbereich
- * Gäste-WC
- * Designerbäder und maßgefertigte KLAFS Sauna
- * Fußbodenheizung
- * Kaminofen und Schwedenofen
- * dreifach verglaste Fenster
- * Doppelgarage
- * Garten- und Gewächshaus
- * Neue Gaszentralheizung
- * KNX Haussteuerung für Licht und Jalousien
- * Balkon und Terrasse

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

CODICE OGGETTO: 23468009 - 95032 Hof

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com