Selb

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz zu verkaufen!

CODICE OGGETTO: 24468013

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,47 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

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

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24468013
Superficie netta	ca. 85,47 m²
Piano	1
Vani	3
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	187.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

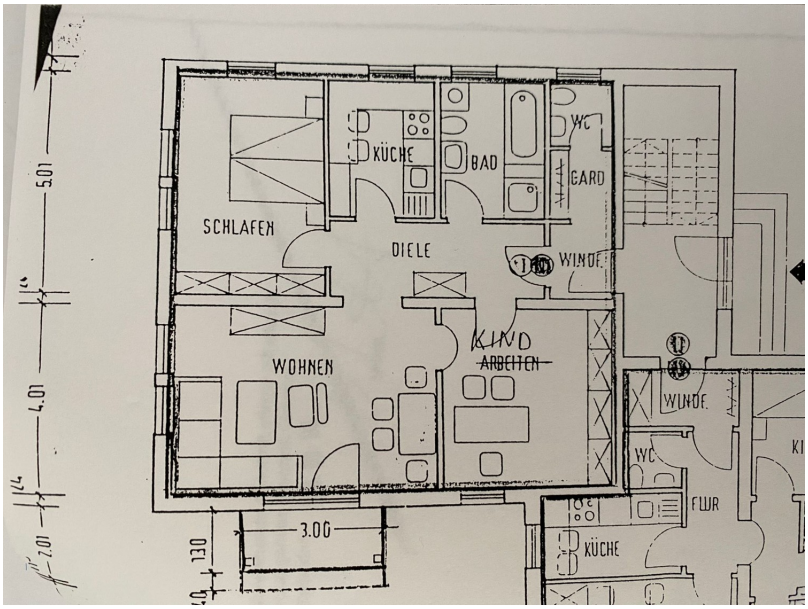
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Una prima impressione

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 85,47 m² befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage mit sechs Wohneinheiten aus dem Baujahr 1995. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über einen sonnigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Durch den Flur und die geräumige Diele mit Garderobe und Gäste-WC, erreicht man alle weiteren Zimmer, wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie die Küche. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

Darüber hinaus punktet die Immobilie mit einem Hausmeisterservice und Winterdienst, was den Komfort der Bewohner erhöht. Die Wohnung steht gerade leer und könnte selbst bezogen oder vermietet werden.

Das aktuelle monatliche Hausgeld liegt bei 190,00 Euro, wovon 18,21 Euro in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.12.2023 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 26.447,55 Euro, auf die Wohnung entfallen hiervon 4.760,32 Euro.

Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine solide Investition mit Potenzial. Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die Wert auf eine gepflegte und gut ausgestattete Wohnung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Dettagli dei servizi

* 3-Zimmer-Wohnung mit 85,47 m²
* Gepflegte Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten
* Balkon
* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
* Gäste-WC
* Kellerabteil
* Tiefgaragenstellplatz
* Hausmeisterservice
* Winterdienst
* Derzeitig steht die Wohnung - Eigennutzung oder Vermietung möglich
* aktuelles Hausgeld 190,00 Euro, davon fließen 18,21 Euro in die Rücklage
* Stand Rücklage für die gesamte Wohnanlage zum 31.12.2023: 26.447,55 Euro
* Stand der Rücklage der Wohnung zum 31.12.2023: 4.760,32 Euro

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Tutto sulla posizione

Selb ist eine große Kreisstadt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge und liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A93. Sie gehört der grenzüberschreitenden Mikroregion Freunde im Herzen Europas an. Überregional ist Selb als Porzellanstadt bekannt und hat ca. 15.000 Einwohner. Selb gewinnt immer mehr an Bedeutung als Einkaufsstadt durch ihre diversen Outletcenter, mit den bekannten Marken wie Rosenthal oder Hutschenreuther.

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

CODICE OGGETTO: 24468013 - 95100 Selb

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof
Tel.: +49 9281 - 59 69 693
E-Mail: hof@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com