Hof

Sopra i tetti di Hof - Condominio con vista spettacolare!

Codice oggetto: 24468019

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 68 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

- 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: 24468019 - 95028 Hof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24468019
Superficie netta	ca. 68 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	30.11.2027

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

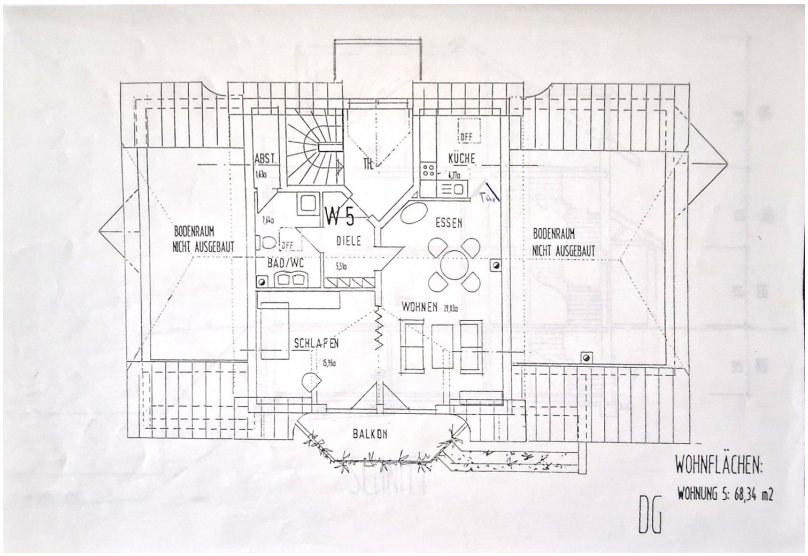
La proprietà

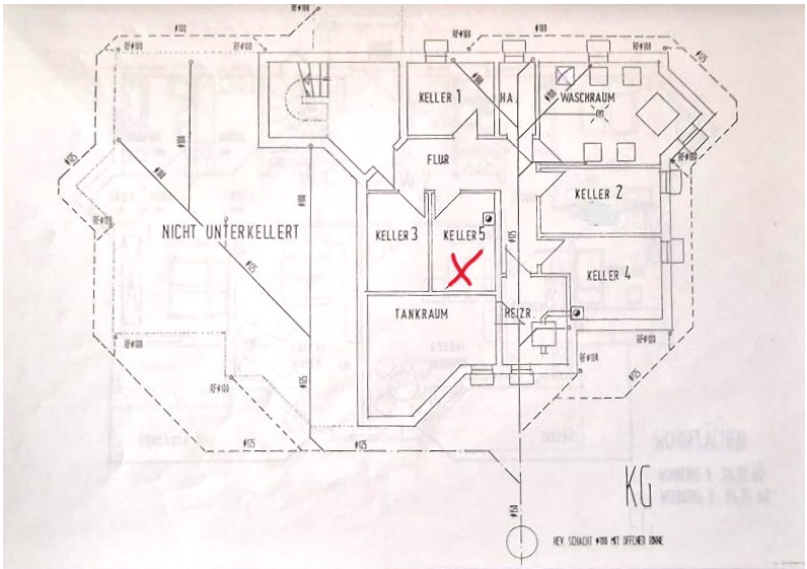
Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

La proprietà

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

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: 24468019 - 95028 Hof

Una prima impressione

Questo soleggiato bilocale con vista spettacolare si trova in un complesso residenziale ben curato con un totale di cinque unità e offre una confortevole superficie abitabile di circa 68 m². Entrando nell'appartamento, un corridoio conduce alla luminosa e accogliente zona giorno, che, con i suoi soffitti alti, crea una sensazione di spaziosità. La camera da letto si trova dietro un'ampia porta a soffietto. Il balcone adiacente è uno dei punti di forza e vanta una vista panoramica sui tetti di Hof. La cucina è dotata di una funzionale cucina componibile che include tutti gli elettrodomestici necessari e offre ampio spazio di stivaggio. Il bagno è dotato di moderne piastrelle e doccia. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio per provviste o articoli per la casa. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una cantina separata è disponibile per la lavatrice e l'asciugatrice. Un garage è incluso nell'appartamento ed è incluso nel prezzo di acquisto. Un altro vantaggio di questo immobile è il servizio completo di portineria, che si occupa della rimozione della neve, della manutenzione del giardino e della pulizia delle scale. Le spese condominiali mensili, inclusi i contributi al fondo di riserva per la manutenzione, ammontano a 270 €. Il canone annuo di locazione è fissato a 170 € e il contratto di locazione è valido fino al 2089. Un cuscinetto finanziario è garantito dalle riserve esistenti: 4.836 € sono stati accantonati per l'intero complesso residenziale, di cui 820,08 € sono destinati a questo appartamento. L'appartamento è ideale per single o coppie che cercano un appartamento ben progettato e ben tenuto in una posizione tranquilla. Scoprite di persona cosa ha da offrire questa attraente proprietà e fissate un appuntamento per visitarla in prima persona. Per ulteriori dettagli, si prega di contattare la Sig.ra Kristina Wimmer, Agente Immobiliare (IHK), al numero +49 151 68 47 09 01.

Codice oggetto: 24468019 - 95028 Hof

Dettagli dei servizi

* 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m²
* Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 1992
* Badezimmer mit Dusche
* Abstellkammer
* Balkon
* Einbauküche
* Garage
* Kellerabteil
* Hausmeisterservice für Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung
* Hausgeld inkl. Einzahlung in die Rücklage 270 Euro
* Jährliche Erbpachtzins 170 Euro
* Erbpacht läuft bis zum Jahr 2089
* Bestehende Rücklage für die Wohnanlage: 4.836 Euro
* Bestehende Rücklage für die Wohnung: 820,08 Euro

Codice oggetto: 24468019 - 95028 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: 24468019 - 95028 Hof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24468019 - 95028 Hof

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