

Hof

Condominio completamente arredato con unità commerciale: lavora e vivi sotto lo stesso tetto!

Codice oggetto: 25468004



PREZZO D'ACQUISTO: 214.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 25468004 - 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: 25468004 - 95028 Hof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25468004	Prezzo d'acquisto	214.000 EUR
Superficie netta	ca. 165 m²	Appartamento	Piano
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza

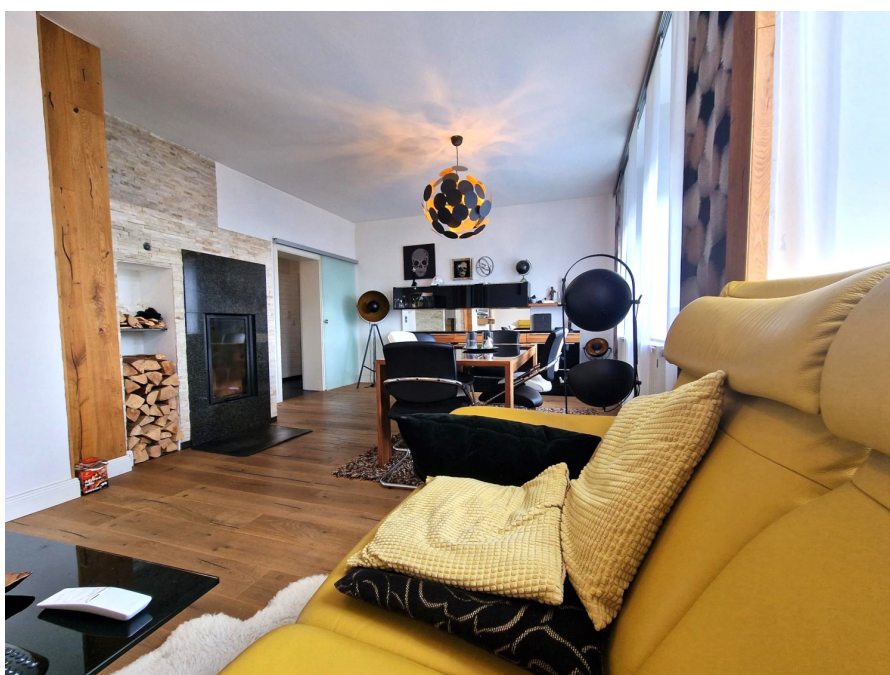
Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.04.2035	Consumo energetico	198.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

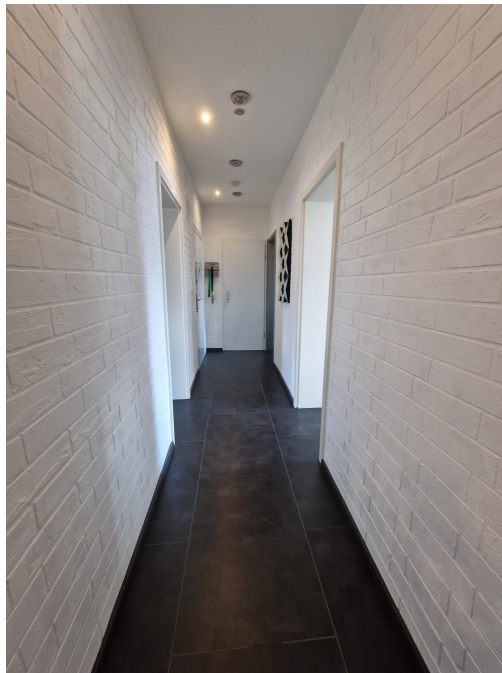
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

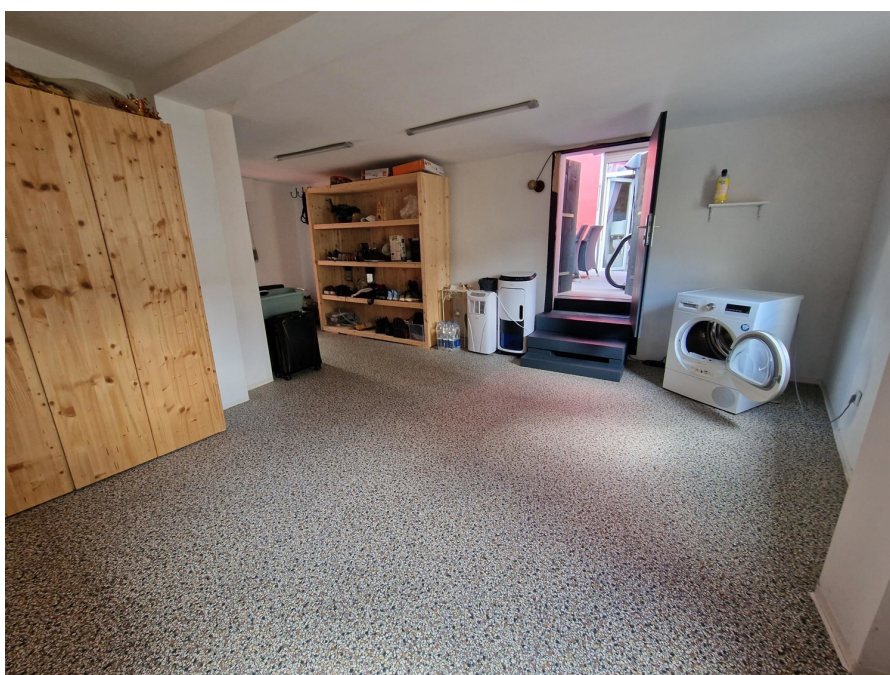
Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



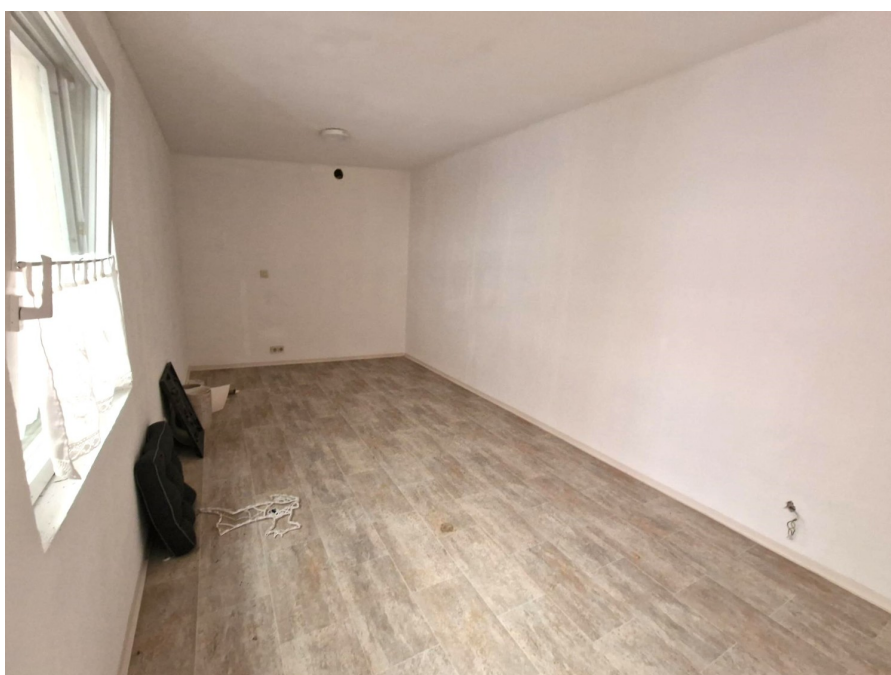
Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà

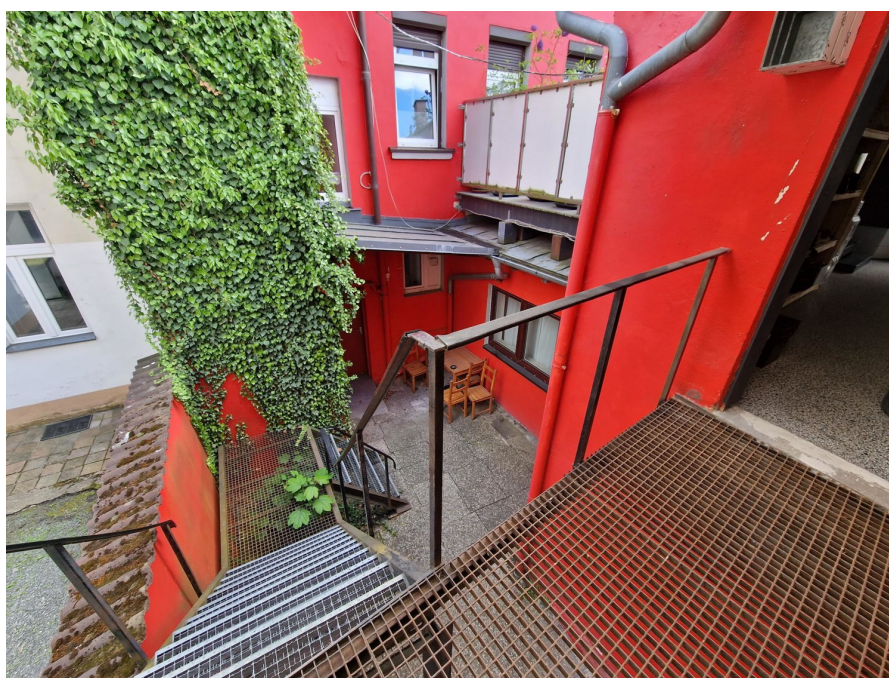


Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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



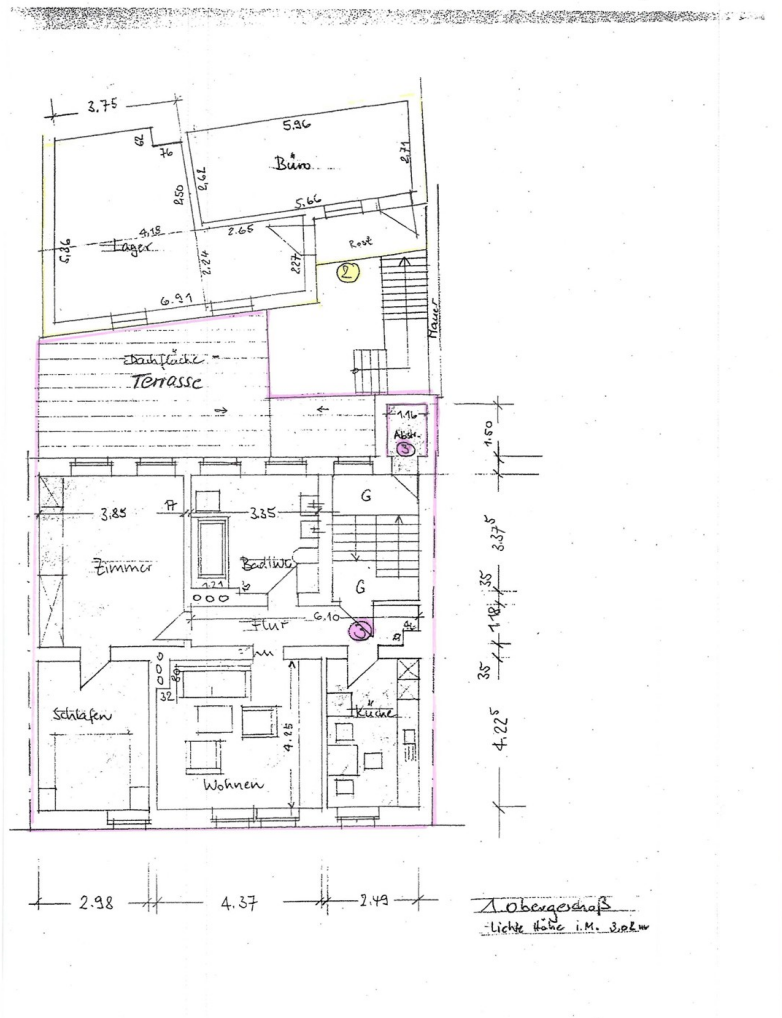
Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

La proprietà



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

✉ kristina.wimmer@von-poll.com
☎ 09281 - 59 69 693



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: 25468004 - 95028 Hof

Una prima impressione

Questo moderno bilocale offre un perfetto connubio tra comfort residenziale e spazio commerciale funzionale. Con un'ampia superficie abitabile di circa 80 m², potrete rilassarvi e godervi le finiture di alta qualità. La zona giorno e pranzo non solo è arredata con standard elevati, ma dispone anche di una splendida stufa a legna, che offre un calore accogliente e bassi consumi energetici. Tutti i mobili (incluso un letto ad acqua) e la cucina attrezzata sono inclusi nel prezzo di acquisto, consentendovi di trasferirvi immediatamente senza dover pensare a spese aggiuntive. Il moderno bagno comprende sia una doccia che una vasca idromassaggio, perfette per il relax. Il riscaldamento elettrico a pavimento offre ulteriore comfort nelle giornate fredde. Un altro punto forte della proprietà è la terrazza sul tetto, che offre ampio spazio per rilassarsi all'aperto e molto spazio per attività ricreative. L'immobile si estende su parte del piano terra e del primo piano. Lo spazio commerciale, di circa 86 m², è suddiviso in un'officina, un ampio ripostiglio e un ufficio. Questa combinazione di abitazione e lavoro in un'unica unità offre flessibilità e brevi spostamenti. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gas del 2002 garantisce un clima interno confortevole. Il complesso residenziale è stato ampiamente rimodernato e colpisce per le sue condizioni di manutenzione eccellenti. L'immobile vanta ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e negozi nelle vicinanze che semplificano la vita quotidiana. In pochi minuti di auto si possono raggiungere sia il centro città che le aree ricreative che invitano al relax. Questa proprietà è ideale per single o coppie che cercano sia un elevato standard di vita che la possibilità di uno spazio di lavoro integrato in una posizione centrale. Grazie alla sua disposizione ben progettata, offre ampio spazio per soddisfare le proprie esigenze abitative e lavorative. L'immobile è adatto anche come investimento immobiliare da affittare. Se questa descrizione ha suscitato il vostro interesse, siamo disponibili in qualsiasi momento per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita. Per maggiori dettagli, si prega di contattare la Sig.ra Kristina Wimmer, Agente Immobiliare (IHK), al numero +49 151 68 47 09 01.

Codice oggetto: 25468004 - 95028 Hof

Dettagli dei servizi

- * **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**

Codice oggetto: 25468004 - 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: 25468004 - 95028 Hof

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25468004 - 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