

Hof

Graziosa casa indipendente in posizione privilegiata!

Codice oggetto: 25468007



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 988 m²

Codice oggetto: 25468007 - 95028 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: 25468007 - 95028 Hof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25468007
Superficie netta	ca. 165 m²
Vani	7
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	107.69 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

T.: 09281 - 59 69 693

Shop Hof (Saale) | Karolinenstraße 29 | 95028 Hof | hof@von-poll.com

Codice oggetto: 25468007 - 95028 Hof

Una prima impressione

Questa affascinante casa, costruita nel 1987, è situata in una posizione molto ambita. Si trova su un generoso terreno in affitto di 998 m², che offre ampi spazi per il relax e il tempo libero. Un ampio vialetto conduce all'ampio garage e all'ingresso della casa. Il piano terra presenta una luminosa e aperta zona giorno e pranzo, ampliata nel 1996 con un'accogliente veranda. Il fulcro della zona giorno è una pregiata stufa a legna, che crea un'atmosfera calda e accogliente. Al piano terra si trovano anche una sala lettura/giochi, uno studio, una cucina con dispensa, un pratico ripostiglio e un bagno per gli ospiti. Il piano superiore comprende la camera da letto principale, due camerette per bambini e un ampio bagno dotato di vasca, doccia e finestra, il luogo perfetto per rilassarsi. Dal balcone si gode di una magnifica vista sulla città. Il seminterrato offre una varietà di utilizzi: oltre alla centrale termica con deposito di gasolio, si trovano una lavanderia, un ripostiglio, un ufficio e una sauna con doccia, perfetta per il relax. Anche l'area esterna è invitante: dal soggiorno si accede a una splendida terrazza, ideale per rilassarsi e distendersi. Il giardino ben curato è dotato di un ampio capanno, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, è richiesta una prova di solvibilità o di finanziamento. 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: 25468007 - 95028 Hof

Dettagli dei servizi

- * ca. 165 m² Wohnfläche
- * ca. 998 m² Erbpachtgrundstück (1.580 Euro Erbpacht/Jahr)
- * Erbpachtgeber: Hospitalstiftung Hof
- * Baujahr 1987
- * Holzständerbauweise (Rentsch-Haus)
- * Große Garage
- * Sauna mit Dusche im Keller
- * Hochwertiger Kaminofen
- * Wintergarten mit Fußbodenheizung aus dem Jahr 1996
- * Einbauküche
- * Große Terrasse und Balkon

Codice oggetto: 25468007 - 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: 25468007 - 95028 Hof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25468007 - 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