Hof

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

Número de propiedad: 25468009

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 73 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

De un vistazo

Número de propiedad	25468009
Superficie habitable	ca. 73 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.05.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	188.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

La propiedad

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² in einem 8-Parteien-Haus aus dem Baujahr 1959. Die gesamte Wohnanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 41 Einheiten. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Einbauküche und eine Öletagenheizung aus dem Jahr 2014. Zusätzlich sorgt ein Holz-Kaminofen für behagliche Wärme im Wohnzimmer. Dieser kann vom Vormieter gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ein Keller- und ein Dachbodenabteil bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Im Preis inbegriffen ist außerdem eine Garage zur Wohnung.

Darüber hinaus punktet die Immobilie mit einem Hausmeisterservice und Winterdienst, wodurch der Komfort der Bewohner erhöht wird. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Das aktuelle monatliche Hausgeld liegt bei 204,47 Euro, wovon 60,83 Euro für die Wohnung und 2,56 Euro für die Garage in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.12.2024 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 113.837,50 Euro, für die Garagenanlage bei 9.671,41 Euro. Davon entfallen 4.952,36 Euro auf die Wohnung und 509,06 Euro auf die Garage.

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.

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Detalles de los servicios

* 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² in einem 8-Parteien-Haus
* Wohnanlage mit fünf Häusern und 41 Einheiten
* Einbauküche im Kaufpreis enthalten
* Keller- und Dachbodenabteil
* Garage
* Ölzentralheizung
* Haus teilweise bereits gedämmt

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25468009 - 95030 Hof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com