

Hof

Klein aber fein - gemütliche Doppelhaushälfte mit großem Garten!

CODICE OGGETTO: 25468005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 649 m²

CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 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: 25468005 - 95030 Hof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25468005	Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Superficie netta	ca. 65 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1932		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	315.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.03.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

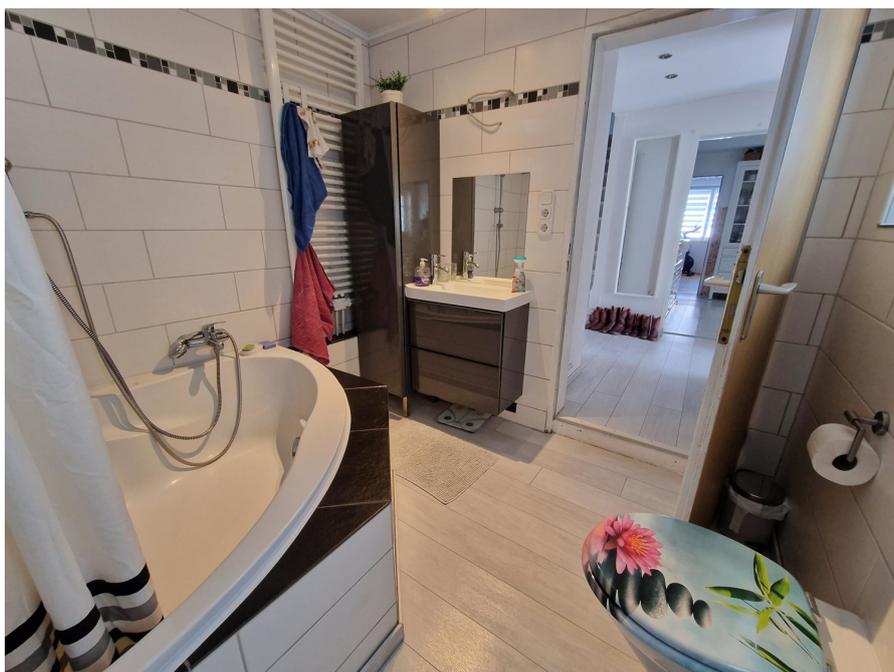
CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



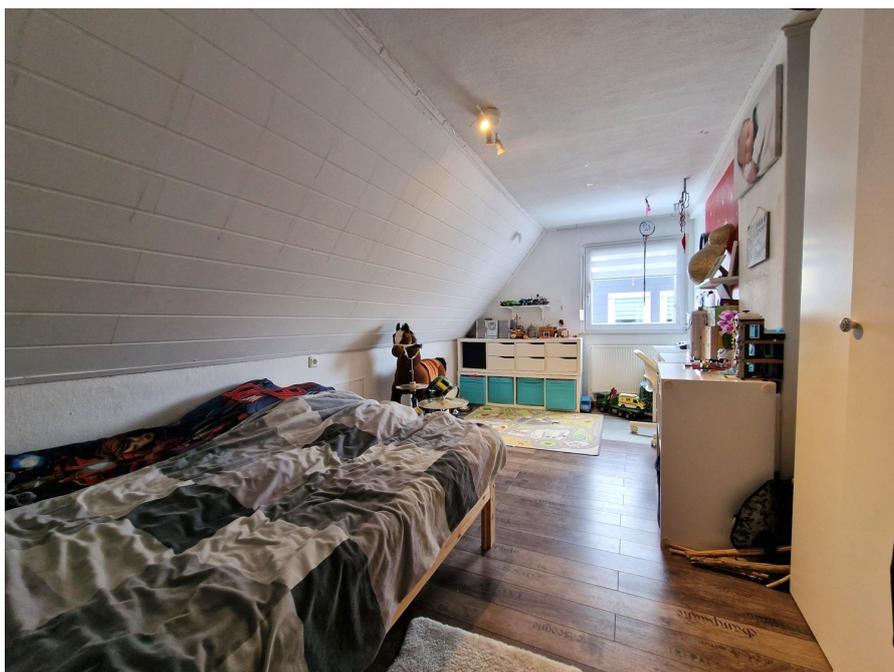
CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Kristina Wimmer
Selbstständige Immobilienberaterin, Diplomkauf-
frau (FH), Immobilienmaklerin (IHK)

✉ kristina.wimmer@von-poll.com
☎ +49 (0)9281 - 59 69 693

CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gemütliche Doppelhaushälfte, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ideale Nutzung der vorhandenen Fläche auszeichnet. Die Immobilie aus dem Baujahr 1932 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 65 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Das dazugehörige großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 649 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das Badezimmer wurde 2014 modernisiert und bietet somit zeitgemäßen Komfort. Eine Gaszentralheizung mit Flüssigtank aus demselben Jahr sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit. Zudem wurden im Jahr 2019 die Haustüre und die Kunststoffenster erneuert. Im Rahmen umfangreicher Sanierungsmaßnahmen wurde 2023 die Einfahrt neu gepflastert, wodurch nun vier KFZ-Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Drainage rund um das Haus trägt zur Langlebigkeit der Bausubstanz bei und schützt effektiv vor Feuchtigkeit. Weiterhin sind die Geräteschuppen eine praktische Ergänzungen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet somit weiteren Raum für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Die oberste Geschossdecke sowie die Fassade wurden bereits gedämmt, was zur Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt und Heizkosten senkt. Der große Garten lädt zum Entspannen ein und bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, um sich kreativ auszuleben. Ob für den Anbau von Gemüse oder zum Aufstellen von Spielgeräten - dieser Garten bietet viele Nutzungsoptionen. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 Hof

Dettagli dei servizi

- * Gemütliche Doppelhaushälfte
- * Wohnfläche ca. 65 m²
- * Grundstücksfläche 649 m²
- * 4 Zimmer, sowie Küche und Badezimmer mit Badewanne
- * Teilweise unterkellert
- * Drainage rund ums Haus gelegt, sowie Einfahrt mit Stellplätzen 2023 neu gepflastert
- * Haustüre und Kunststofffenster aus dem Jahr 2019
- * Oberste Geschossdecke und Fassade gedämmt
- * Badezimmer aus dem Jahr 2014
- * Gasheizung aus dem Jahr 2014 mit Flüssiggastank
- * Geräte- und Holzschuppen
- * Großer Garten
- * 4 KFZ-Stellplätze

CODICE OGGETTO: 25468005 - 95030 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: 25468005 - 95030 Hof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 315.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25468005 - 95030 Hof

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com