Hof

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 25468009

PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 73 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25468009
Superficie netta	ca. 73 m²
Piano	1
Vani	4
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	188.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

Dettagli dei servizi

* 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

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 Hof

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25468009 - 95030 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