

Hof

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hof

Codice oggetto: 26093059



PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26093059 - 95030 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: 26093059 - 95030 Hof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26093059
Superficie netta	ca. 61 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2027	Consumo finale di energia	140.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 26093059 - 95030 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: 26093059 - 95030 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

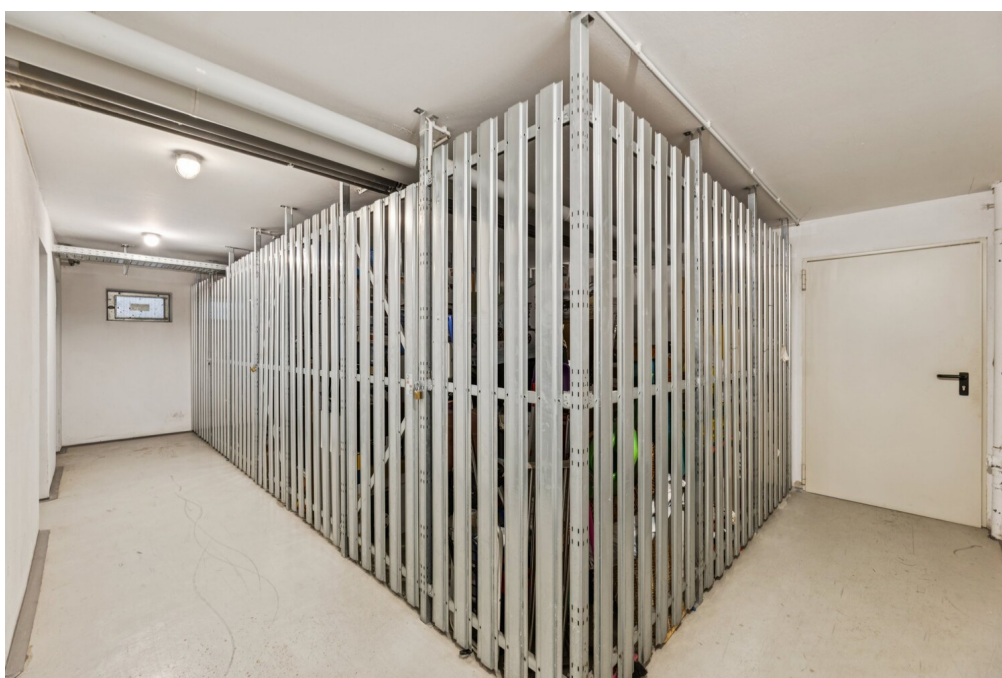
La proprietà



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop and a smartphone are shown. The laptop screen displays a real estate website with a map and property listings. The smartphone screen displays a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). On the right, a dark blue vertical banner contains the Von Poll Immobilien logo at the top, followed by the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-marked search customers learn early about new real estate offers.) At the bottom of the banner is the website address "www.von-poll.com".

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

La proprietà



Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

La proprietà



Erwin Eberhardt

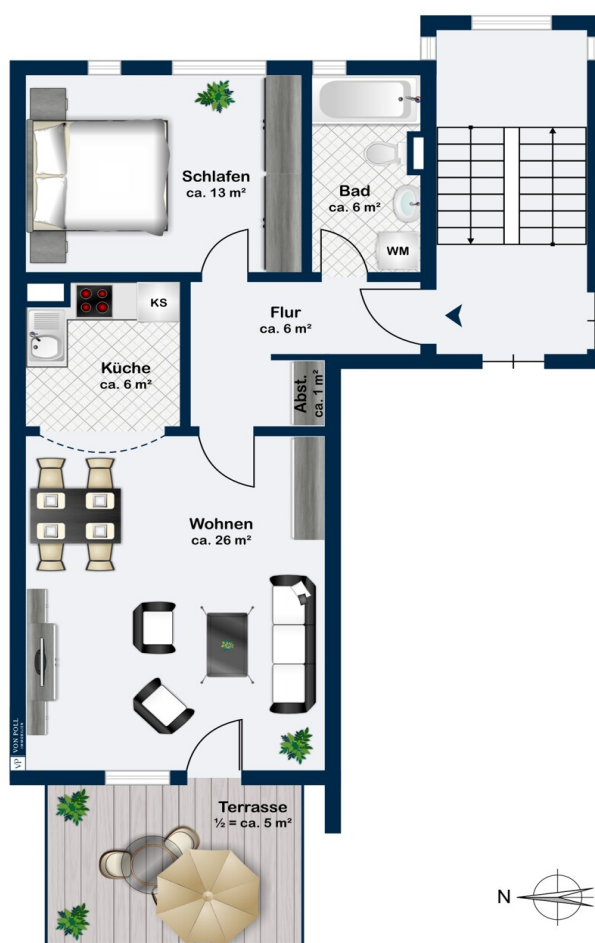
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

Planimetrie



Erdgeschoss



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: 26093059 - 95030 Hof

Una prima impressione

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994. Die ruhige und dennoch zentrale Lage innerhalb einer ansprechend gestalteten Wohnanlage bietet ein angenehmes Wohnumfeld und hohen Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt mit einem einladenden Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss und direktem Zugang zur sonnigen, nach Westen ausgerichteten Terrasse. Diese erweitert den Wohnbereich ideal und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die für eine zuverlässige und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Dank der attraktiven Lage, der funktionalen Raumaufteilung und der soliden Ausstattung bietet sie beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen sowie eine langfristig wertstabile Investition.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

Dettagli dei servizi

Aufteilung der Eigentumswohnung:

Erdgeschosswohnung:

- * großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Küche mit Küchenzeile und Elektrogeräten
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Wanne & WC

Ausstattung:

- * Terrasse
- * Kellerabteil
- * Duplex-Stellplatz
- * Gas-Zentralheizung

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

Tutto sulla posizione

Die kreisfreie Stadt Hof mit über 46.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Der nur wenige Minuten entfernte Untreusee lädt zu zahlreichen Freizeit- und Sportaktivitäten sowie erholsamen Stunden in der Natur ein. Auch die Hofer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel attraktiv. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtgebiet und den Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sowie die Autobahnen A9, A72 und A93 sind auch überregionale Ziele schnell erreichbar. Damit bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Codice oggetto: 26093059 - 95030 Hof

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26093059 - 95030 Hof

Partner di contatto

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

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com