

Hof

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage zu verkaufen

Número da propriedade: 25468009



PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Numa vista geral

Número da propriedade	25468009	Preço de compra	129.000 EUR
Área	ca. 73 m²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Móveis	Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	188.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.05.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel



Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel



Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel



Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel



Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

O imóvel



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

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

Número da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Detalhes do equipamento

- * 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 da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Outras informações

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 da propriedade: 25468009 - 95030 Hof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com