Hof

Above the rooftops of Hof - Condominium with spectacular views!

Property ID: 24468019



PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

At a glance

Property ID	24468019
Living Space	ca. 68 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	165.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.11.2027

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	77 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property





Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property





Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property

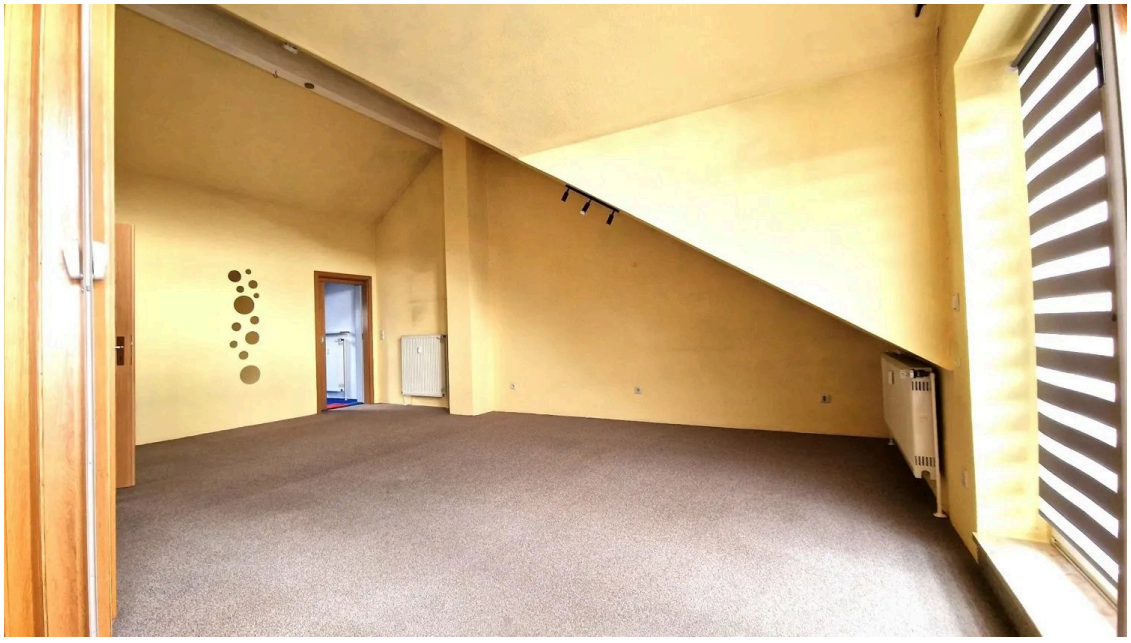




Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property





Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property





Property ID: 24468019 - 95028 Hof

The property





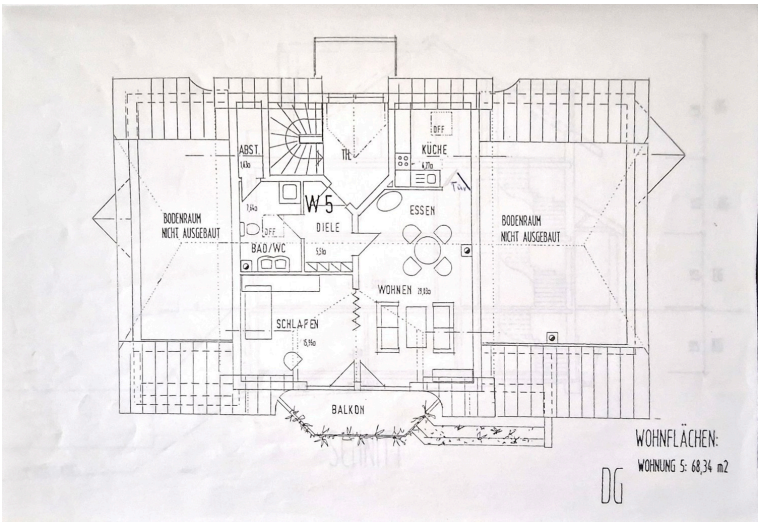
Property ID: 24468019 - 95028 Hof

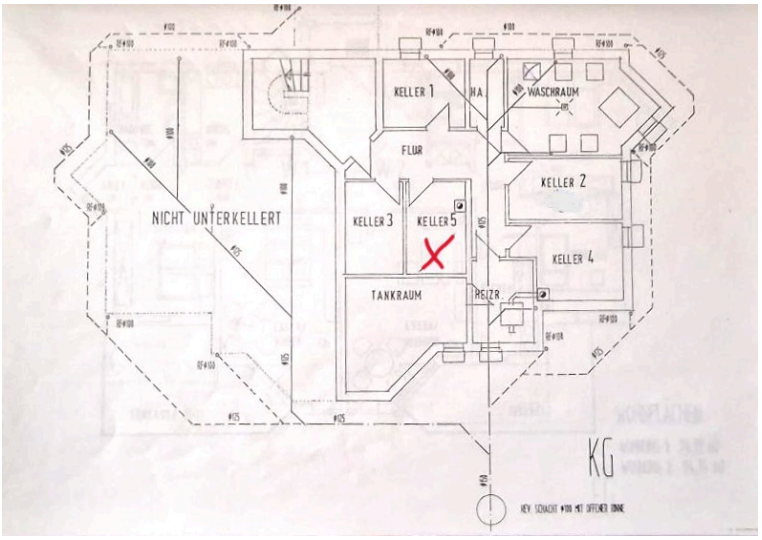
The property



Property ID: 24468019 - 95028 Hof

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

A first impression

This sunny two-room apartment with spectacular views is located in a well-maintained residential complex with a total of five units and offers a comfortable living space of approximately 68 m². Upon entering the apartment, a hallway leads to the bright and inviting living area, which, with its high ceilings, creates a spacious feel. The bedroom is located behind a wide folding door. The adjoining balcony is one of the highlights and boasts a panoramic view over the rooftops of Hof. The kitchen is equipped with a functional fitted kitchen that includes all necessary appliances and offers ample storage space. The bathroom features modern tiling and a shower. A practical storage room within the apartment provides additional storage space for supplies or household items. A private cellar compartment offers further storage. A separate cellar room is available for your washing machine and dryer. A garage is also included with the apartment and is part of the purchase price. Another advantage of this property is the comprehensive caretaker service, which takes care of snow removal, garden maintenance, and stairwell cleaning. The monthly service charge, including contributions to the maintenance reserve fund, amounts to €270. The annual ground rent is fixed at €170, and the ground lease runs until 2089. A financial cushion is ensured by existing reserves: €4,836 has been set aside for the entire residential complex, of which €820.08 is allocated to this apartment. The apartment is ideal for singles or couples seeking a well-designed, well-maintained apartment in a quiet setting. See for yourself what this attractive property has to offer and arrange a viewing appointment to experience its advantages firsthand. For further details, please contact Ms. Kristina Wimmer, Real Estate Agent (IHK), at +49 151 68 47 09 01.

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

Details of amenities

* 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m²
* Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 1992
* Badezimmer mit Dusche
* Abstellkammer
* Balkon
* Einbauküche
* Garage
* Kellerabteil
* Hausmeisterservice für Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung
* Hausgeld inkl. Einzahlung in die Rücklage 270 Euro
* Jährliche Erbpachtzins 170 Euro
* Erbpacht läuft bis zum Jahr 2089
* Bestehende Rücklage für die Wohnanlage: 4.836 Euro
* Bestehende Rücklage für die Wohnung: 820,08 Euro

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

All about the location

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.

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 24468019 - 95028 Hof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com