Hof

Sobre los tejados de Hof - ¡Condominio con vistas espectaculares!

Número de propiedad: 24468019



PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

De un vistazo

Número de propiedad	24468019
Superficie habitable	ca. 68 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.11.2027

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad





Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad





Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad

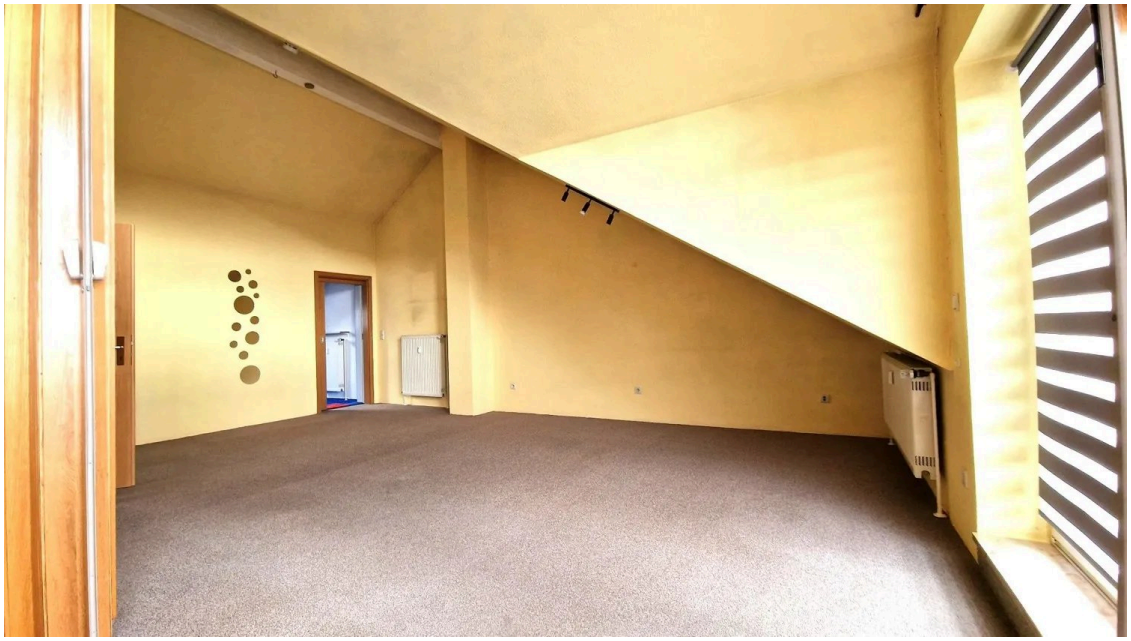




Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad





Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad





Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

La propiedad





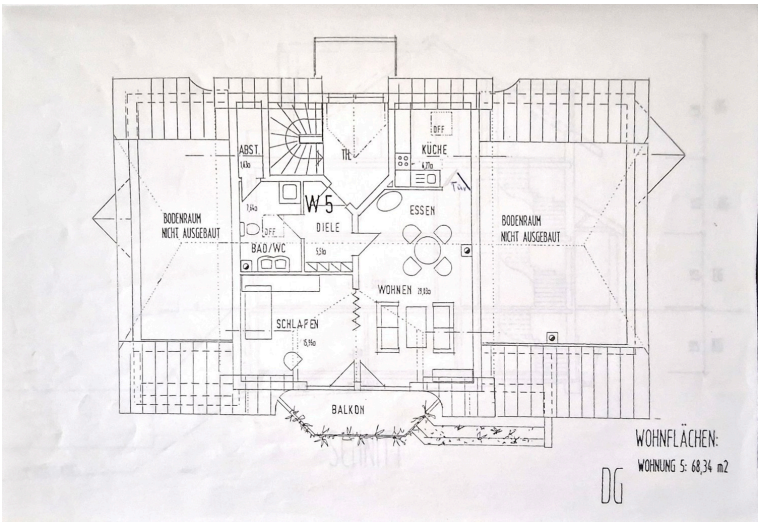
Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

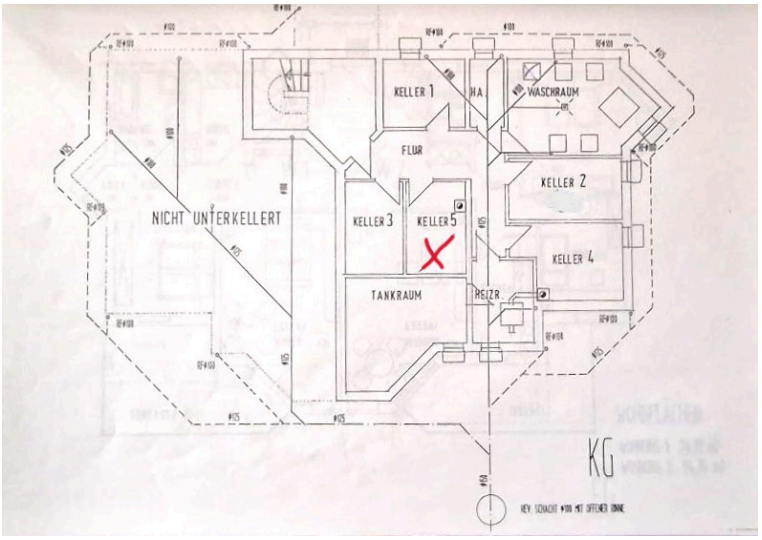
La propiedad



Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Una primera impresión

Este soleado apartamento de dos habitaciones con espectaculares vistas se encuentra en un complejo residencial bien cuidado con un total de cinco unidades y ofrece una cómoda superficie habitable de aproximadamente 68 m². Al entrar, un pasillo conduce al luminoso y acogedor salón, que, con sus techos altos, crea una sensación de amplitud. El dormitorio se encuentra tras una amplia puerta plegable. El balcón contiguo es uno de los puntos fuertes y ofrece una vista panorámica de los tejados de Hof. La cocina está equipada con una funcional cocina equipada que incluye todos los electrodomésticos necesarios y ofrece amplio espacio de almacenamiento. El baño cuenta con modernos azulejos y ducha. Un práctico trastero dentro del apartamento ofrece espacio adicional para guardar suministros o artículos del hogar. Un sótano privado ofrece más espacio de almacenamiento. Hay un sótano independiente disponible para la lavadora y la secadora. El apartamento también incluye un garaje, incluido en el precio de compra. Otra ventaja de esta propiedad es el completo servicio de conserjería, que se encarga de la retirada de nieve, el mantenimiento del jardín y la limpieza de las escaleras. La cuota mensual por servicio, incluyendo las contribuciones al fondo de reserva para el mantenimiento, asciende a 270 €. La renta anual del terreno es de 170 € y el contrato de arrendamiento se extiende hasta 2089. Las reservas existentes garantizan un colchón financiero: se han reservado 4.836 € para todo el complejo residencial, de los cuales 820,08 € se destinan a este apartamento. El apartamento es ideal para personas solas o parejas que buscan un apartamento bien diseñado y bien mantenido en un entorno tranquilo. Descubra usted mismo lo que ofrece esta atractiva propiedad y concierte una visita para experimentar sus ventajas de primera mano. Para más información, póngase en contacto con la Sra. Kristina Wimmer, agente inmobiliaria (IHK), en el +49 151 68 47 09 01.

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24468019 - 95028 Hof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com