Hof

Au-dessus des toits de Hof - Résidence avec vues spectaculaires !

CODE DU BIEN: 24468019



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24468019
Surface habitable	ca. 68 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.11.2027

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	77 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété





CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété





CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété

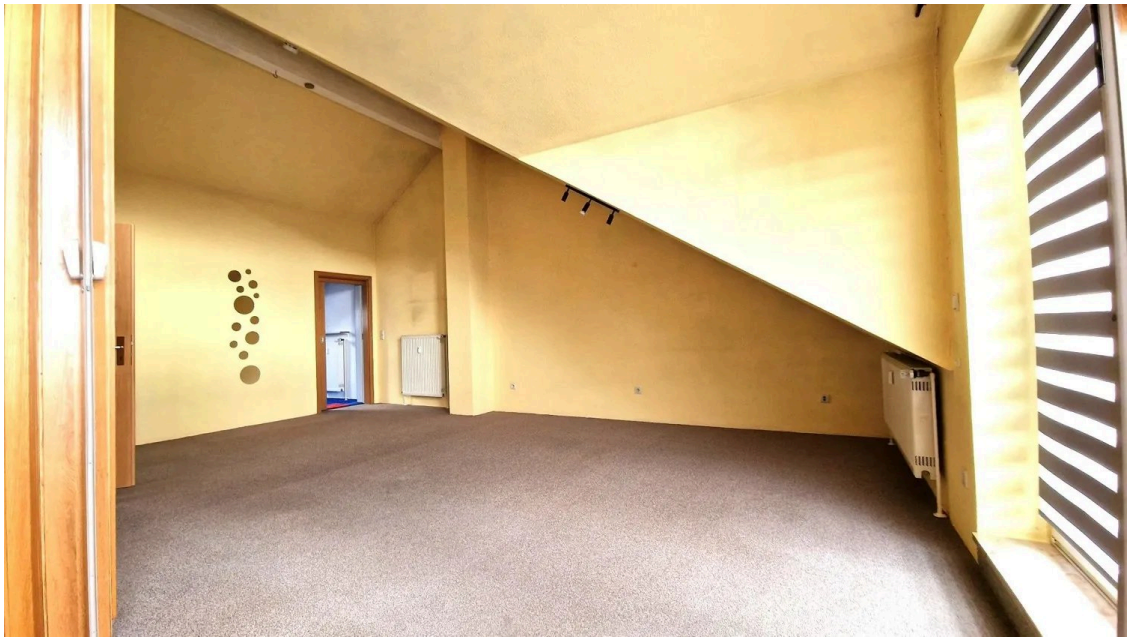




CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété





CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété





CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

La propriété





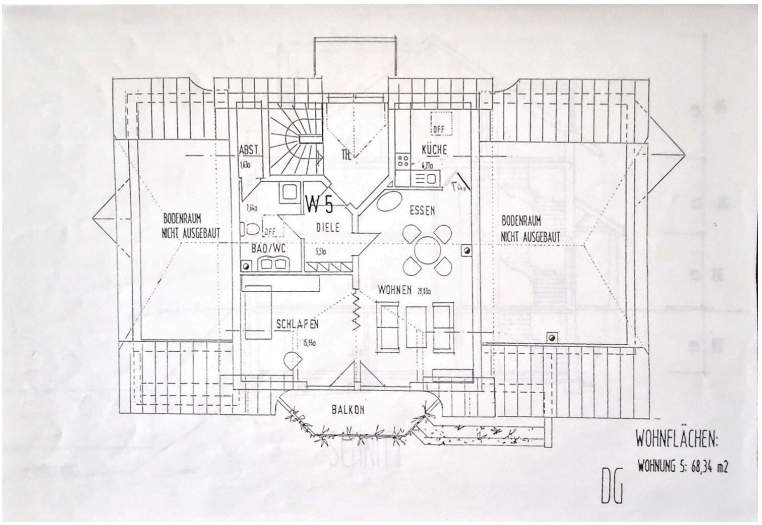
CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

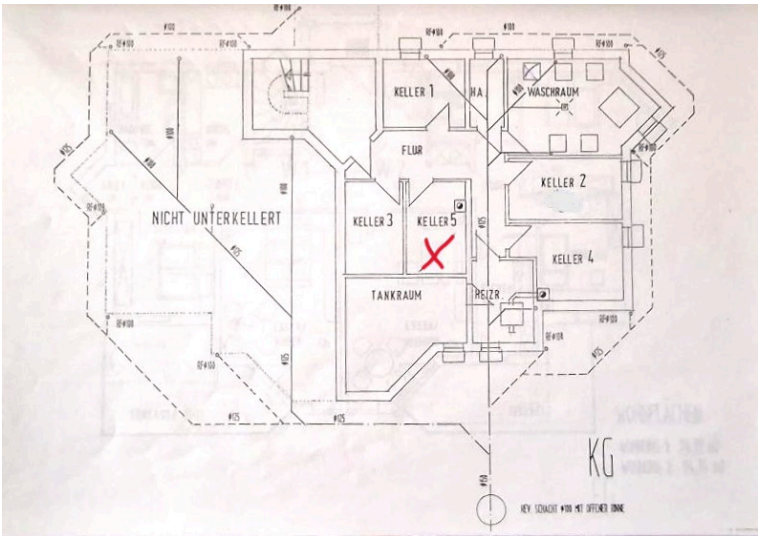
La propriété



CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Une première impression

Ce lumineux appartement de deux pièces, offrant une vue spectaculaire, se situe dans une résidence bien entretenue de cinq logements et propose une surface habitable confortable d'environ 68 m². L'entrée donne sur un hall menant à une pièce de vie lumineuse et accueillante, dont la belle hauteur sous plafond accentue la sensation d'espace. La chambre se trouve derrière une large porte pliante. Le balcon attenant, véritable atout, offre une vue panoramique sur les toits de Hof. La cuisine est entièrement équipée avec des meubles fonctionnels et dispose de nombreux rangements. La salle de bain est dotée d'un carrelage moderne et d'une douche. Un cellier pratique offre un espace de rangement supplémentaire pour les provisions ou les objets du quotidien. Une cave privative offre un espace de rangement additionnel. Un local technique séparé est prévu pour le lave-linge et le sèche-linge. Un garage est inclus dans le prix de vente. Autre avantage de ce bien : un service de conciergerie complet qui prend en charge le déneigement, l'entretien des jardins et le nettoyage des escaliers. Les charges mensuelles, incluant les contributions au fonds de réserve pour l'entretien, s'élèvent à 270 €. Le loyer annuel du terrain est fixé à 170 € et le bail emphytéotique court jusqu'en 2089. Une réserve financière est assurée par les fonds de réserve existants : 4 836 € ont été provisionnés pour l'ensemble du complexe résidentiel, dont 820,08 € sont alloués à cet appartement. Cet appartement est idéal pour une personne seule ou un couple recherchant un logement bien agencé et bien entretenu dans un environnement calme. Venez découvrir par vous-même tout le charme de ce bien et prenez rendez-vous pour une visite afin d'en apprécier les atouts. Pour plus d'informations, veuillez contacter Mme Kristina Wimmer, agent immobilier (IHK), au +49 151 68 47 09 01.

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24468019 - 95028 Hof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com