Hof

Πάνω από τις στέγες του Hof - Συγκρότημα κατοικιών με εκπληκτική θέα!

Αριθμός ακινήτου: 24468019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 68 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24468019
Επιφάνεια	ca. 68 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1992
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	165.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.11.2027

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	77 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο

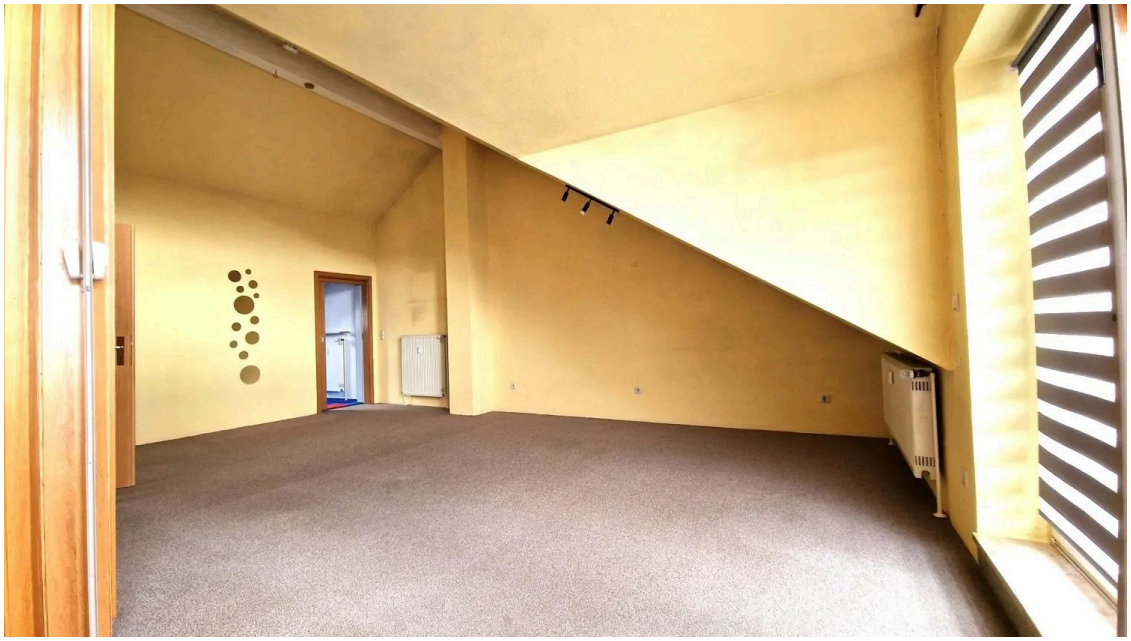




Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Το ακίνητο





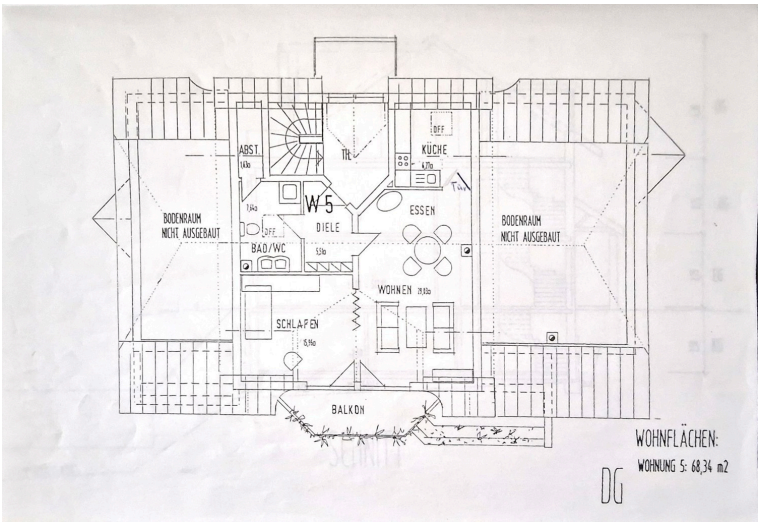
Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

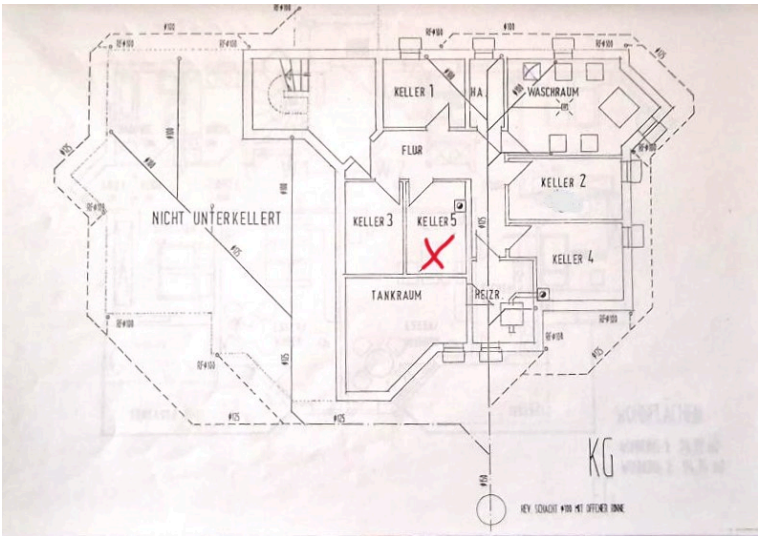
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ηλιόλουστο διαμέρισμα δύο δωματίων με εκπληκτική θέα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών με συνολικά πέντε μονάδες και προσφέρει έναν άνετο χώρο διαβίωσης περίπου 68 τ.μ. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, ένας διάδρομος οδηγεί στο φωτεινό και φιλόξενο σαλόνι, το οποίο, με τα ψηλά ταβάνια του, δημιουργεί μια αίσθηση ευρυχωρίας. Το υπνοδωμάτιο βρίσκεται πίσω από μια φαρδιά πτυσσόμενη πόρτα. Το διπλανό μπαλκόνι είναι ένα από τα highlights και διαθέτει πανοραμική θέα στις στέγες του Hof. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με μια λειτουργική εντοιχισμένη κουζίνα που περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες συσκευές και προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Το μπάνιο διαθέτει μοντέρνα πλακάκια και ντους. Ένας πρακτικός αποθηκευτικός χώρος μέσα στο διαμέρισμα παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για προμήθειες ή είδη οικιακής χρήσης. Ένα ιδιωτικό υπόγειο διαμέρισμα προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένα ξεχωριστό υπόγειο είναι διαθέσιμο για το πλυντήριο ρούχων και το στεγνωτήριο σας. Ένα γκαράζ περιλαμβάνεται επίσης στο διαμέρισμα και αποτελεί μέρος της τιμής αγοράς. Ένα άλλο πλεονέκτημα αυτού του ακινήτου είναι η ολοκληρωμένη υπηρεσία φύλαξης, η οποία φροντίζει για την απομάκρυνση χιονιού, τη συντήρηση του κήπου και τον καθαρισμό του κλιμακοστασίου. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των συνεισφορών στο αποθεματικό ταμείο συντήρησης, ανέρχεται σε 270 €. Το ετήσιο ενοίκιο οικοπέδου είναι σταθερό στα 170€ και η μίσθωση οικοπέδου ισχύει έως το 2089. Ένα οικονομικό μαξιλάρι εξασφαλίζεται από τα υπάρχοντα αποθεματικά: 4.836€ έχουν διατεθεί για ολόκληρο το συγκρότημα κατοικιών, εκ των οποίων 820,08€ διατίθενται για αυτό το διαμέρισμα. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα που αναζητούν ένα καλοσχεδιασμένο, καλοδιατηρημένο διαμέρισμα σε ένα ήσυχο περιβάλλον. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτό το ελκυστικό ακίνητο και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε από κοντά. Για περισσότερες λεπτομέρειες, επικοινωνήστε με την κα Kristina Wimmer, Κτηματομεσίτη (IHK), στο +49 151 68 47 09 01.

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* 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

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24468019 - 95028 Hof

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com