Hof

Hof háztetoi felett - Lakás lélegzetelállító kilátással!

VP azonosító: 24468019



VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Áttekintés

VP azonosító	24468019
Hasznos lakótér	ca. 68 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	165.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.11.2027

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	77 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan





VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan





VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan

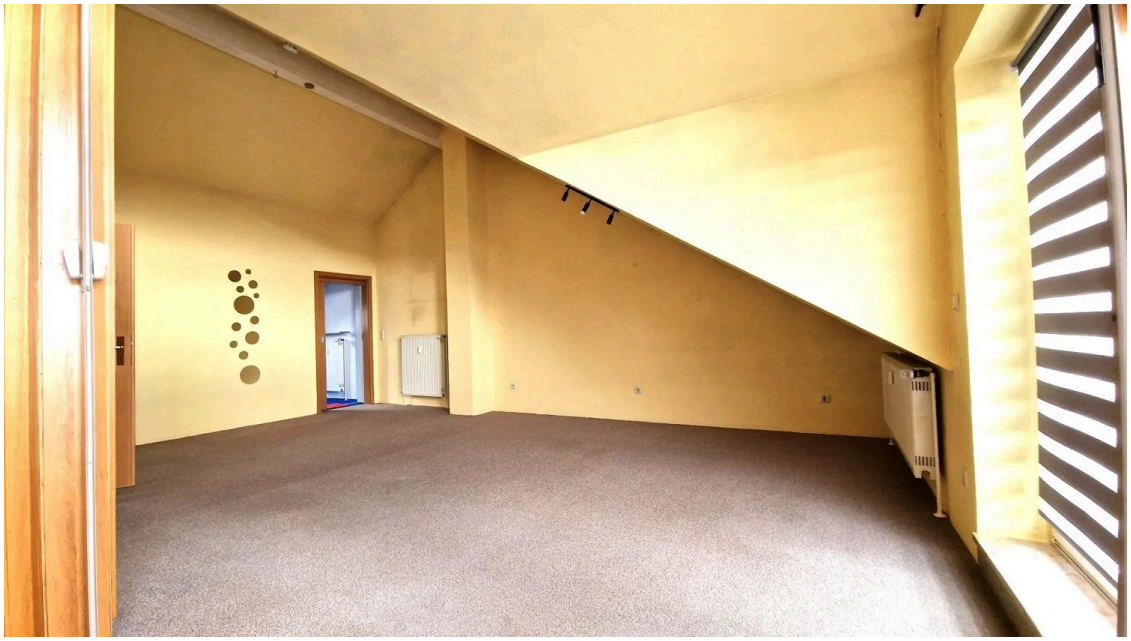




VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan





VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan





VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az ingatlan





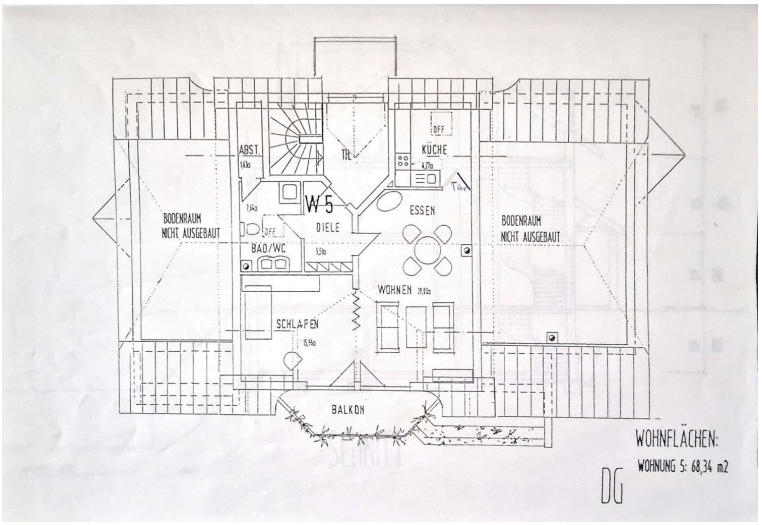
VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

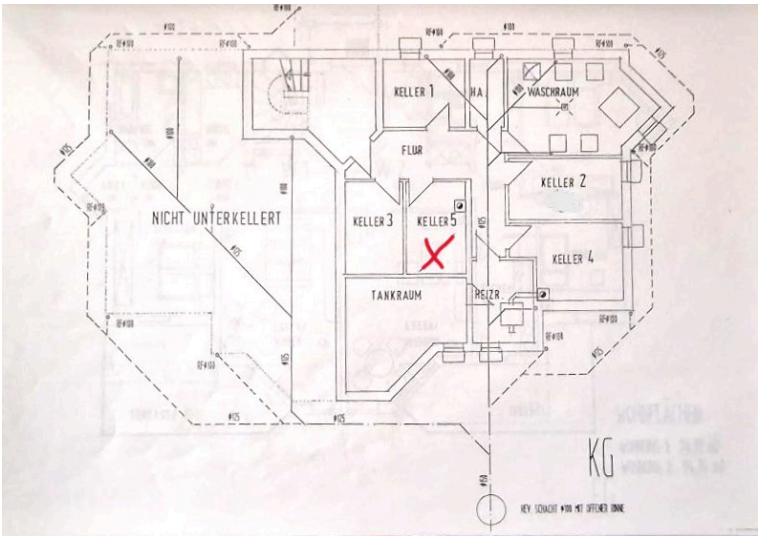
Az ingatlan



VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Az elso benyomás

Ez a napsütötte, kétszobás, látványos kilátással rendelkezo lakás egy jól karbantartott, összesen öt lakásból álló lakóparkban található, és körülbelül 68 m²-es kényelmes lakóteret kínál. A lakásba belépve egy folyosó vezet a világos és hívogató nappaliba, amely magas belmagasságával tágas érzetet kelt. A hálószoba egy széles harmonikaajtó mögött található. A hozzá tartozó erkély az egyik fénypont, és panorámás kilátást nyújt a Hof háztetoire. A konyha funkcionális, beépített konyhával rendelkezik, amely minden szükséges készüléket tartalmaz, és boséges tárolóhelyet kínál. A fürdoszobában modern csempézés és zuhanyzó található. A lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség további tárolási lehetoséget biztosít a készletek vagy háztartási cikkek számára. A privát pincehelyiség további tárolási lehetoséget kínál. Egy külön pincehelyiség áll rendelkezésre a mosógép és a szárítógép számára. A garázs is benne van a lakásban, és a vételár részét képezi. Az ingatlan további elonye az átfogó gondnoki szolgálat, amely gondoskodik a hóeltakarításról, a kert karbantartásáról és a lépcsoház takarításáról. A havi közös költség, beleértve a karbantartási tartalékalapba történo hozzájárulásokat is, 270 euró. Az éves telekbérleti díj 170 euróban van rögzítve, a telekbérleti szerzodés 2089-ig érvényes. A meglévo tartalékok biztosítják a pénzügyi tartalékot: 4836 eurót különítettek el a teljes lakóparkra, amelybol 820,08 eurót erre a lakásra különítettek el. A lakás ideális egyedülállók vagy párok számára, akik egy jól megtervezett, jól karbantartott lakást keresnek csendes környezetben. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez a vonzó ingatlan, és egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg elonyeit. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Kristina Wimmer ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 68 47 09 01 telefonszámon.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24468019 - 95028 Hof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com