Hof

3-Zimmer-Wohnung in repräsentativer Jugendstilvilla

Objektnummer: 26468002



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81.98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Auf einen Blick

Objektnummer	26468002
Wohnfläche	ca. 81.98 m²
Etage	2
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1905
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

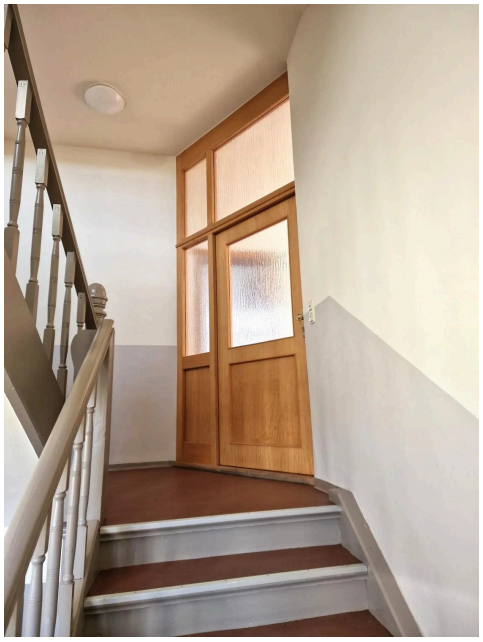
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	18.12.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	111.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie





Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie





Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie





Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie

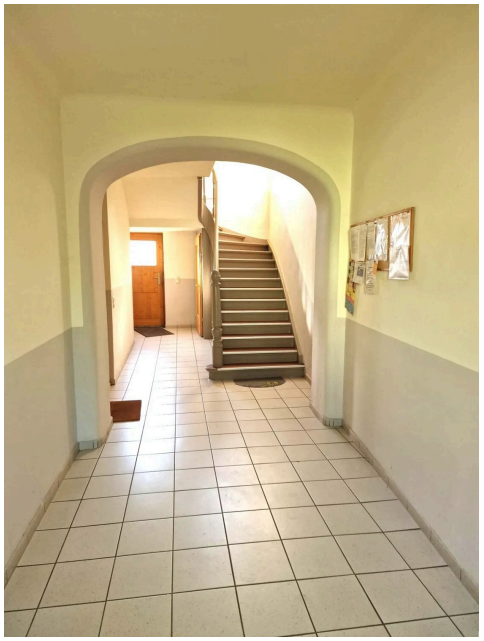




Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie





Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie





Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | *www.von-poll.com/bayreuth*

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² in einer repräsentativen Jugendstilvilla aus dem Baujahr 1905. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer, Büro oder Ankleide genutzt werden kann.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Im Preis inbegriffen ist außerdem eine Garage hinter dem Haus.

Darüber hinaus punktet die Immobilie mit einem Hausmeisterservice und Winterdienst, wodurch der Komfort der Bewohner erhöht wird. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Das aktuelle monatliche Hausgeld beträgt 310 Euro, wovon 64,80 Euro in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.05.2025 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 19.456,96 Euro. Davon entfallen 4.323,34 Euro auf die Wohnung. Insgesamt sind es fünf Wohneinheiten.

Die Immobilie ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten, wie das Hofer Stadtbad. Auch die Saaleauen sind fußläufig in zwei Minuten zu erreichen und laden zu schönen Spaziergängen am Wasser ein.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine solide Investition mit Potenzial. Ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die Wert auf eine gepflegte Wohnung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Ausstattung und Details

* Wohnfläche ca. 82 m²
* 3 Zimmer
* 5 Einheiten in der Wohnanlage
* Baujahr 1905
* 2. Obergeschoss
* Kellerabteil
* Garage
* Hausgeld 310 Euro/Monat
* Rücklage Wohnanlage: 19.456,96 Euro
* Rücklage Wohnung: 4.323,34 Euro
* Hausmeisterservice

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26468002 - 95028 Hof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com