

Rehau – Rehau

## 3-Familien-Haus in zentraler Lage

Objektnummer: 23468011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 160 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

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

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Auf einen Blick

Objektnummer	23468011	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 202 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1924		

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	18.08.2028	Endenergiebedarf	206.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie





Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

### Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
**kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung**  
ihrer Immobilie an.

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

**T.: 0151 / 68 47 09 01**

*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)*

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in zentraler Lage von Rehau. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf 202 m<sup>2</sup>. Die Wohnung im EG mit 62 m<sup>2</sup>, ist derzeit für eine Kaltmiete von 430 Euro vermietet. Das 1.OG mit 75 m<sup>2</sup> steht derzeit leer und könnte neu vermietet werden. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Wohnung mit 65 m<sup>2</sup> und ist für 230 Euro Kaltmiete vermietet. Die Ist-Jahresmieteinnahmen belaufen derzeit auf 7.920 Euro. Nachfolgende Renovierungen sind in den Jahren 2018/2019 erfolgt: \* Die Frontfassade wurde gestrichen \* Zwei Einbauküchen im EG und im 1.OG wurden eingebaut und sind im Kaufpreis enthalten \* Neue Kunststofffenster \* Neuer Zählerschrank \* Neues Badezimmer und Elektrik im EG \* Wohnung und Badezimmer im 1.OG wurde überarbeitet Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01. Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Ausstattung und Details

- \* 3-Familien-Haus
- \* 8 Zimmer
- \* 202 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- \* Zahlreiche Renovierungen in den Jahren 2018/2019
- \* Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Alles zum Standort

Rehau ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof in Bayern, mit ca. 10.000 Einwohnern. Sie liegt 15 Kilometer südöstlich von Hof und gehört zum bayerischen Vogtland. Eingebettet in die hügeligen Ausläufer des nördlichen Fichtelgebirges, liegt die Stadt am Fuße des Großen Kornbergs im Nordosten von Oberfranken. Große Arbeitgeber, wie die Firmen "Rehau AG" und "Lamiliux" sind hier ansässig.

Objektnummer: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 206.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

---

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: [hof@von-poll.com](mailto:hof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)