

Selb – Selb

Zwei Eigentumswohnungen im Paket - Zusammenlegung möglich!

Objektnummer: 24468017



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,84 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

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

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Auf einen Blick

Objektnummer	24468017	Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103,84 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1972	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	114.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.03.2025	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



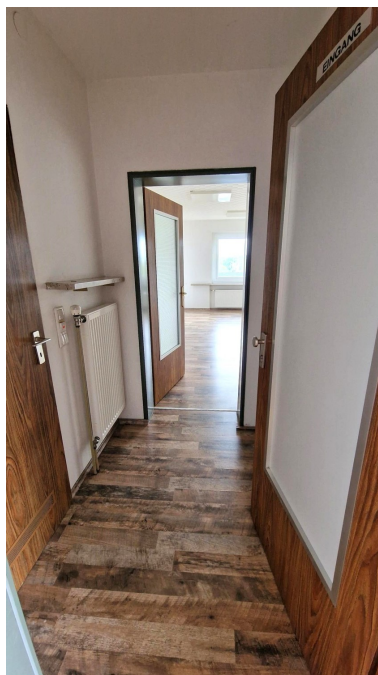
Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

T.: 09281 - 59 69 693

Shop Hof (Saale) | Karolinenstraße 29 | 95028 Hof | hof@von-poll.com

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

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.

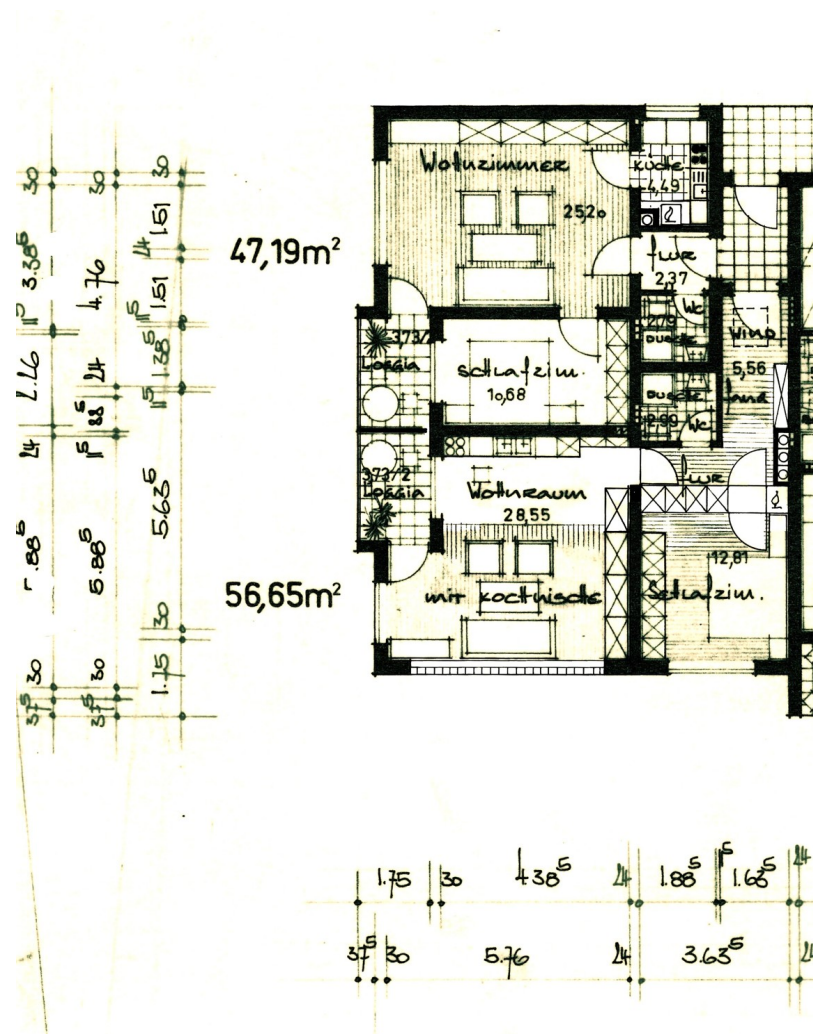
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0151 / 68 47 09 01

www.von-poll.com

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei Eigentumswohnungen mit insgesamt 103,84 m² in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1972. Es handelt sich um die Wohnungen Nr. 26 mit 56,65 m² und Nr. 27 mit 47,19 m² im 4. Obergeschoss. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Derzeit sind die Wohnungen getrennt nutzbar, verfügen jeweils über eine Einbauküche und ein Badezimmer, können aber mit geringem Aufwand zu einer großen Wohnung zusammengelegt werden. Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Das aktuelle monatliche Hausgeld liegt bei 246 Euro (Nr. 26: 127 Euro und Nr. 27: 119 Euro), wovon bei der Wohnung Nr. 26: 37,77 Euro und bei der Wohnung Nr. 27: 31,46 Euro in die Instandhaltungsrücklage fließen. Der Stand dieser mit Saldo zum 31.12.2023 liegt für die gesamte Wohnanlage bei 83.962,92 Euro, auf die Wohnung Nr. 26 entfallen hiervon 2.342,57 Euro und auf die Wohnung Nr. 27 1.947,94 Euro. Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Ausstattung und Details

- * Zwei Eigentumswohnungen mit insgesamt 103,84 m²
- * Jeweils mit Balkon und Einbauküche
- * Gasetagenheizung
- * Jeweils ein Kellerabteil
- * Personenaufzug
- * Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Alles zum Standort

Selb ist eine große Kreisstadt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge und liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A93. Sie gehört der grenzüberschreitenden Mikroregion Freunde im Herzen Europas an. Überregional ist Selb als Porzellanstadt bekannt und hat ca. 15.000 Einwohner. Selb gewinnt immer mehr an Bedeutung als Einkaufsstadt durch ihre diversen Outletcenter, mit den bekannten Marken wie Rosenthal oder Hutschenreuther.

Objektnummer: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com