

Rehau – Rehau

## 3-Familien-Haus in zentraler Lage

Property ID: 23468011



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

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 160 m<sup>2</sup>

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## At a glance

Property ID	23468011	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 202 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8		
Year of construction	1924		

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.08.2028	Final Energy Demand	206.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	G

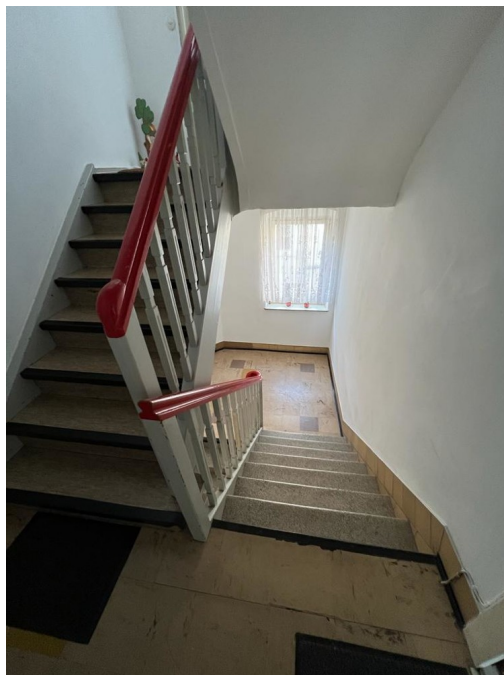
Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property



Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property



Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property



Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property





Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property



**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)

Marktpreis	4.150€	18.800€	513.25€	18.200€
			666.65€	18.200€

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## The property

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)*

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## A first impression

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.

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Details of amenities

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

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## All about the location

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.

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Other information

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.

Property ID: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)