

Selb – Selb

## Zwei Eigentumswohnungen im Paket - Zusammenlegung möglich!

Property ID: 24468017



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

**PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

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

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## At a glance

Property ID	24468017
Living Space	ca. 103,84 m <sup>2</sup>
Floor	4
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1972

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	114.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.03.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## The property



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

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## 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.

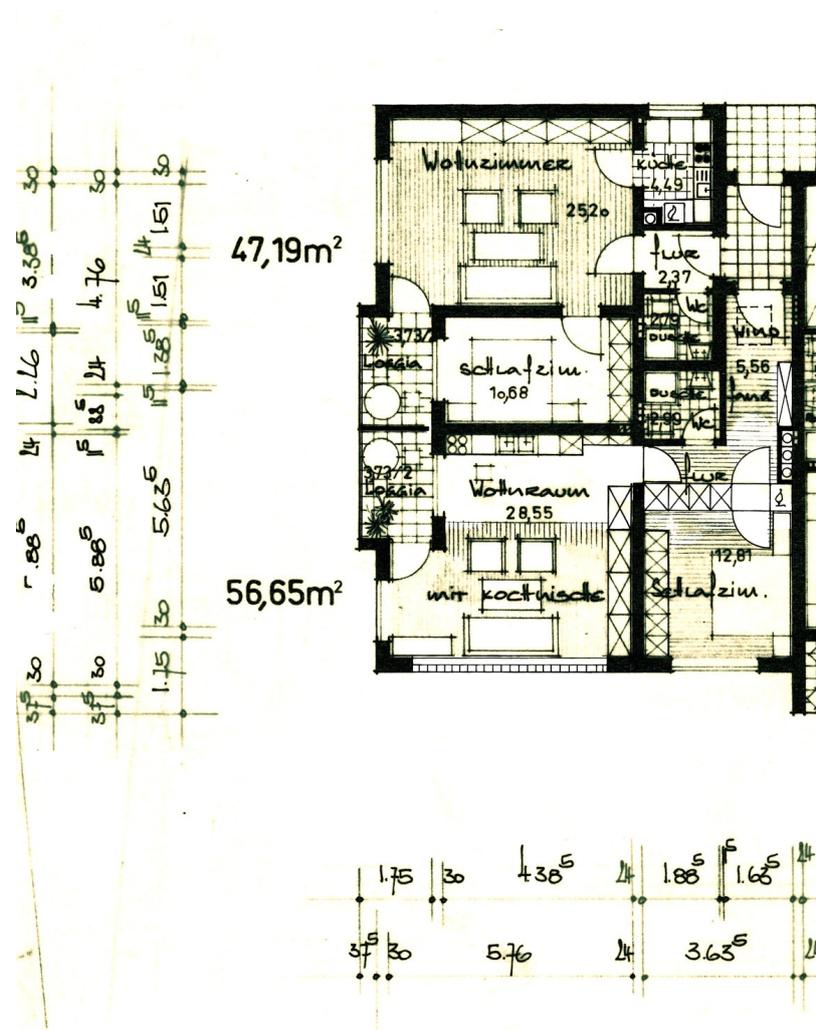
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

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

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

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## A first impression

Zum Verkauf stehen zwei Eigentumswohnungen mit insgesamt 103,84 m<sup>2</sup> in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1972. Es handelt sich um die Wohnungen Nr. 26 mit 56,65 m<sup>2</sup> und Nr. 27 mit 47,19 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## Details of amenities

- \* Zwei Eigentumswohnungen mit insgesamt 103,84 m<sup>2</sup>
- \* Jeweils mit Balkon und Einbauküche
- \* Gasetagenheizung
- \* Jeweils ein Kellerabteil
- \* Personenaufzug
- \* Gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- \* Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

**Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

## All about the location

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.

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 114.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24468017 - 95100 Selb – Selb

## 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)