**Selb – Selb**

# Zwei Eigentumswohnungen im Paket - Zusammenlegung möglich!

***CODE DU BIEN: 24468017***

www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,84 m$^2$ • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24468017 |
| Surface habitable | ca. 103,84 m² |
| Etage | 4 |
| Pièces | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1972 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 125.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 10.03.2025 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 114.10 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

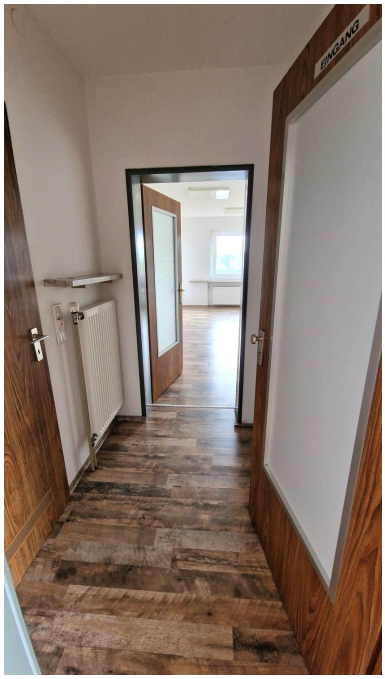
# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

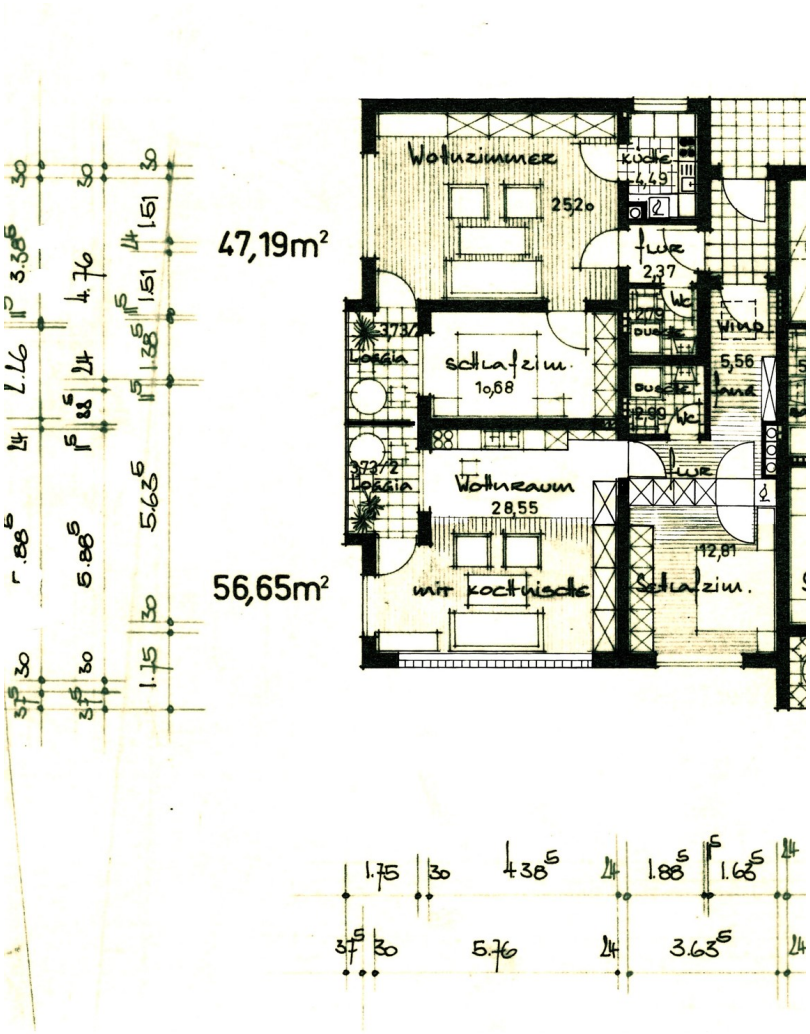
www.von-poll.com/hof

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24468017 - 95100 Selb – Selb**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Karolinenstraße 29  Hof (Saale)
E-Mail: hof@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com