Hof – Hof

Sehr schöne 100 m²-Wohnung mit Einbauküche und zwei Balkonen!

??????? ????????: 24468011

???? ??????: 210.000 EUR • ?????????: ca. 107,04 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ??? ?????

??????? ????????	24468011
?????????	ca. 107,04 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1946

???? ??????	210.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
????????????????? ?????	ca. 12 m²
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.06.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	107.80 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

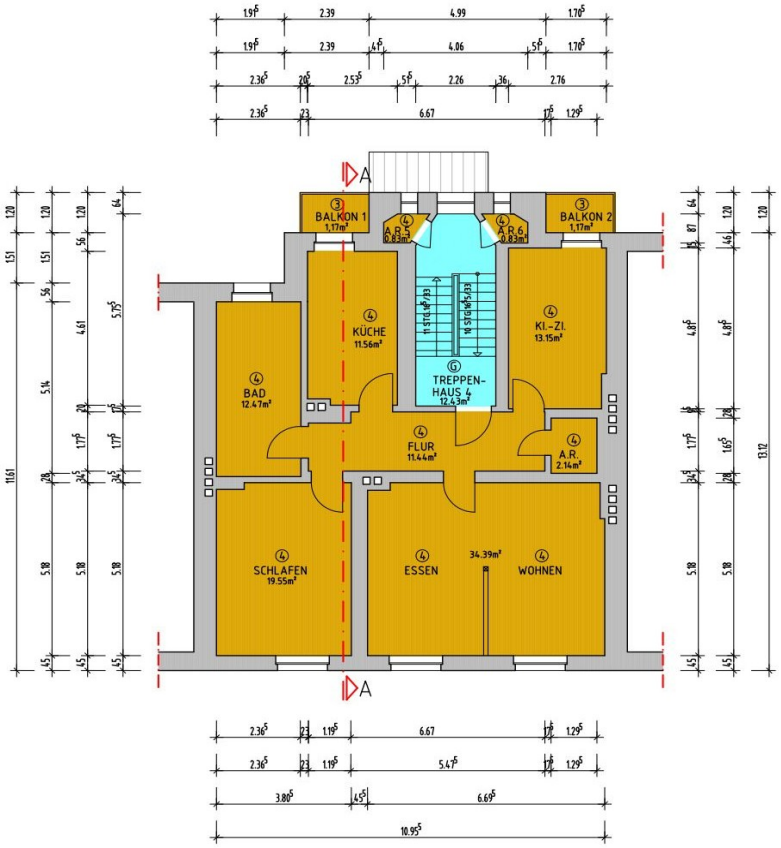
?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?? ???????

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

??????



2.OBERGESCHOSS

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine sehr schöne ca. 107,04 m² große 3-Zimmer-Wohnung in einem 6-Parteienhaus, das im Jahr 2023 umfassend renoviert wurde. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ist im Preis inbegriffen. Zwei kleine Balkone laden zu gemütlichen Abenden mit einem Glas Wein ein. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil und zwei Abstellräume im Treppenhaus, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 212,86 Euro, wovon 11,05 Euro in die Rücklage fließen. Derzeit zahlen die Mieter eine Kaltmiete von 881 Euro. Die Wohnung wird Ende Mai frei und kann entweder selbst genutzt oder neu vermietet werden. Durch die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattung sind Singles als auch Paare oder Familien angesprochen. Für Interessenten, die auf der Suche nach einer komfortablen und gut gelegenen Wohnung sind, ist diese Immobilie genau das Richtige. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause und Ihre Altersversicherung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

????????????? ??? ???????

* Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung in einem 6-Parteienhaus
* Ca. 107,04 m² Wohnfläche
* 2.Obergeschoss
* Neue Gasetagenheizung
* Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
* Einbauküche im Preis inklusive
* Kellerabteil und zwei Abstellräume im Treppenhaus
* Hausgeld 212,86 Euro (davon anteilig Einzahlung in die Rücklage 11,05 Euro)
* Derzeitige Kaltmieteinnahmen von 881 Euro
* Wohnung wird Ende Mai frei, ab dann ist Eigennutzung
oder Neuvermietung möglich

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

??? ??? ??? ?????????

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken und ist eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge, auf ca. 500 Höhenmeter über dem Meeresspiegel. Außerdem ist Hof Einkaufsstadt, Sitz der Fachhochschulen, Industriestadt, Verwaltungszentrum und ist gut angebunden an die Autobahnen - A 9, A 72 und A 93 - verkehrsgünstig gelegen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien. Hof ist auch Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

??????? ????????: 24468011 - 95028 Hof – Hof

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com