

Selb – Selb

Zwei Eigentumswohnungen im Paket - Zusammenlegung möglich!

VP azonosító: 24468017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,84 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Áttekintés

VP azonosító	24468017
Hasznos lakótér	ca. 103,84 m ²
EMELET	4
Szobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	125.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	114.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.03.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

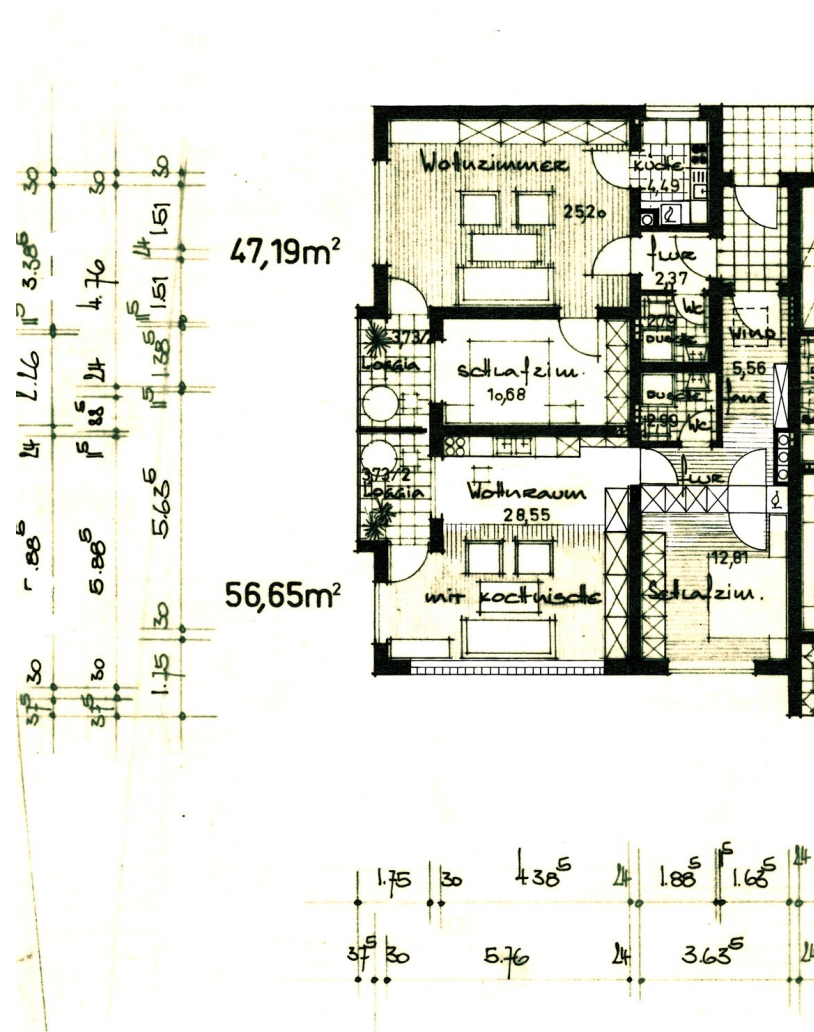
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0151 / 68 47 09 01

www.von-poll.com

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24468017 - 95100 Selb – Selb

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com