Hof

Klein aber fein - gemütliche Doppelhaushälfte mit großem Garten!

Property ID: 25468005

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 65 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 649 m²

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

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

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

At a glance

Property ID	25468005
Living Space	ca. 65 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Year of construction	1932
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	315.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

The property

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

A first impression

Zum Verkauf steht eine gemütliche Doppelhaushälfte, die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ideale Nutzung der vorhandenen Fläche auszeichnet. Die Immobilie aus dem Baujahr 1932 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 65 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. Das dazugehörige großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 649 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das Badezimmer wurde 2014 modernisiert und bietet somit zeitgemäßen Komfort. Eine Gaszentralheizung mit Flüssigtank aus demselben Jahr sorgt für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit. Zudem wurden im Jahr 2019 die Haustüre und die Kunststofffenster erneuert. Im Rahmen umfangreicher Sanierungsmaßnahmen wurde 2023 die Einfahrt neu gepflastert, wodurch nun vier KFZ-Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Drainage rund um das Haus trägt zur Langlebigkeit der Bausubstanz bei und schützt effektiv vor Feuchtigkeit. Weiterhin sind die Geräteschuppen eine praktische Ergänzungen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet somit weiteren Raum für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Die oberste Geschossdecke sowie die Fassade wurden bereits gedämmt, was zur Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt und Heizkosten senkt. Der große Garten lädt zum Entspannen ein und bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, um sich kreativ auszuleben. Ob für den Anbau von Gemüse oder zum Aufstellen von Spielgeräten - dieser Garten bietet viele Nutzungsoptionen. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

Details of amenities

* Gemütliche Doppelhaushälfte
* Wohnfläche ca. 65 m²
* Grundstücksfläche 649 m²
* 4 Zimmer, sowie Küche und Badezimmer mit Badewanne
* Teilweise unterkellert
* Drainage rund ums Haus gelegt, sowie Einfahrt mit Stellplätzen 2023 neu gepflastert
* Haustüre und Kunststofffenster aus dem Jahr 2019
* Oberste Geschossdecke und Fassade gedämmt
* Badezimmer aus dem Jahr 2014
* Gasheizung aus dem Jahr 2014 mit Flüssiggastank
* Geräte- und Holzschuppen
* Großer Garten
* 4 KFZ-Stellplätze

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

All about the location

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.

Property ID: 25468005 - 95030 Hof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 315.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25468005 - 95030 Hof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com