

Hof

Charmantes Einfamilienhaus in bester Lage!

Property ID: 25468007



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 988 m²

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

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

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

At a glance

Property ID	25468007	Purchase Price	379.000 EUR
Living Space	ca. 165 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Year of construction	1987		
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	107.69 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



Property ID: 25468007 - 95028 Hof

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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: 25468007 - 95028 Hof

A first impression

Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1987 erbaut und befindet sich in einer begehrten Lage. Es steht auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von 998 m², welches viel Raum für Entspannung und Freizeit bietet. Über die geräumige Einfahrt gelangen Sie zur großen Garage sowie zum Eingangsbereich des Hauses.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und heller Wohn- und Essbereich, der durch einen Anbau im Jahr 1996 um einen gemütlichen Wintergarten erweitert wurde. Das Herzstück des Wohnbereichs ist ein hochwertiger Kaminofen, der für eine angenehme und behagliche Atmosphäre sorgt. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Lese-/Spielzimmer, ein Arbeitszimmer, die Küche mit Speisekammer, ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss beherbergt das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, das mit Badewanne, Duschkabine und Fenster ausgestattet ist – hier lässt es sich wunderbar entspannen. Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Ausblick über die Stadt.

Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben dem Heizraum mit Öllager gibt es einen Hauswirtschaftsraum, einen Vorratsraum, einen Büroraum, sowie eine Sauna mit Dusche, die zum Relaxen einlädt.

Der Außenbereich ist ebenso einladend: Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine schöne Terrasse, die perfekt zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der gut eingewachsene Garten verfügt über einen größeren Gartenschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin, wird ein Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis erbeten.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Details of amenities

- * ca. 165 m² Wohnfläche
- * ca. 998 m² Erbpachtgrundstück (1.580 Euro Erbpacht/Jahr)
- * Baujahr 1987
- * Große Garage
- * Sauna mit Dusche im Keller
- * Hochwertiger Kaminofen
- * Wintergarten mit Fußbodenheizung aus dem Jahr 1996
- * Einbauküche
- * Große Terrasse und Balkon

Property ID: 25468007 - 95028 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: 25468007 - 95028 Hof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.69 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25468007 - 95028 Hof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29, 95028 Hof

Tel.: +49 9281 - 59 69 693

E-Mail: hof@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com