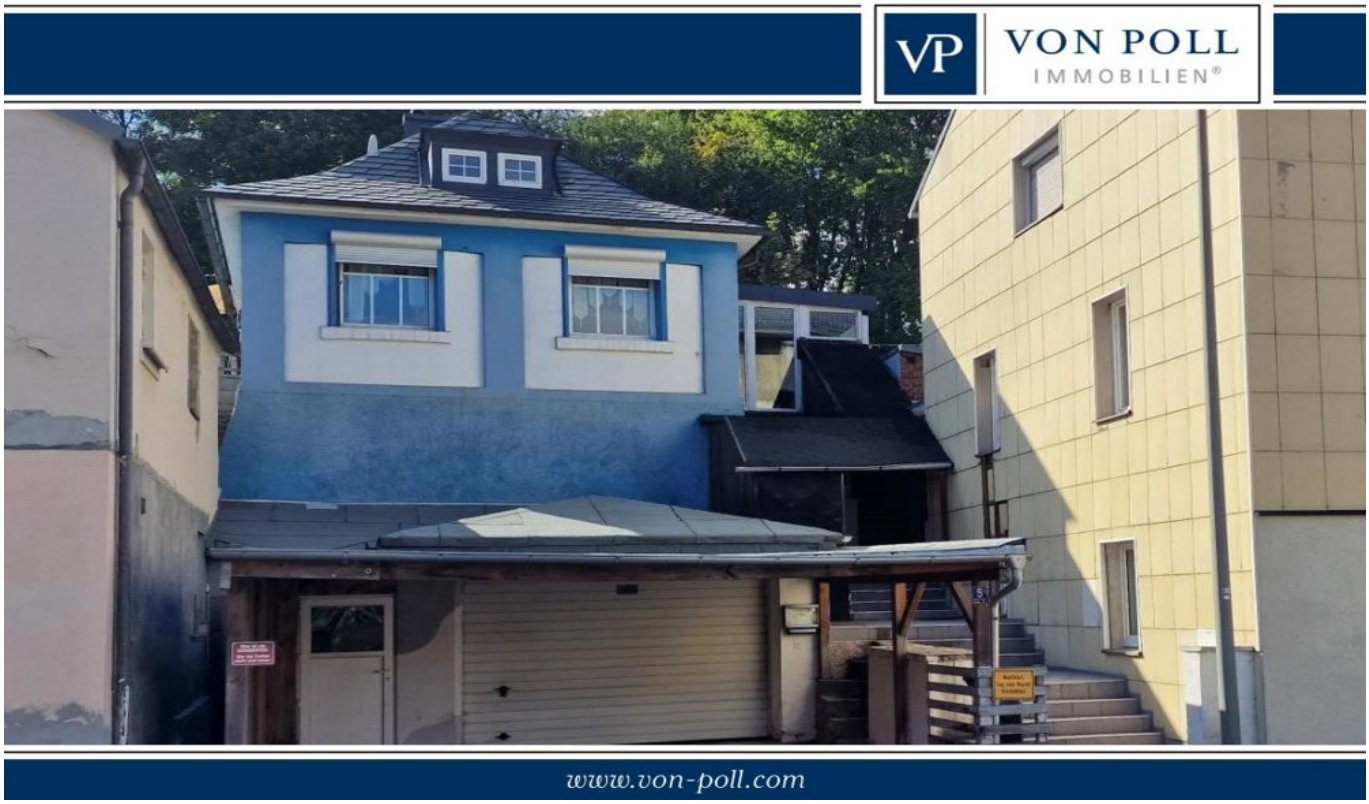
Oberkotzau – Oberkotzau

Charmantes Einfamilienhaus zu verkaufen!

Número de propiedad: 23468005



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 423 m^2

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

De un vistazo

Número de propiedad	23468005
Superficie habitable	ca. 120 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Año de construcción	1895

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.09.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	450.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propiedad

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 120 m² und einer Grundstücksfläche von rund 423 m². Das historische Objekt aus dem Ursprungsjahr 1895, wurde modernisiert und bietet daher einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Viessmann Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013, die für eine behagliche Wärme sorgt. Das Dach wurde im Jahr 2000 mit einem hochwertigen Prefa-Dach gedeckt. Zudem wurden diverse Stromleitungen sowie die Stromhauptleitung erneuert. Das Haus besticht durch eine individuelle Raumaufteilung auf verschiedenen Ebenen und bietet insgesamt Platz für ein Wohn- und ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, die Küche und ein Badezimmer. Zudem sind noch diverse Lager- und Waschräume, sowie ein großzügiger Eingangsbereich vorhanden. Neben den Wohnräumen gibt es auch eine Sonnenterrasse, auf der man die warmen Sommertage genießen kann, sowie eine kleine Gartenfläche, die sich ideal für Hobbygärtner eignet. Als besonderes Highlight verfügt die Immobilie über eine Sauna, in der man sich nach einem langen Arbeitstag wunderbar entspannen kann. Der zentral im Wohnraum integrierte Schwedenofen sorgt nicht nur für wohlige Atmosphäre, sondern kann auch zusätzlich zur Heizung beitragen. Das Haus ist mit doppeltverglasten Kunststofffenster mit integrierten Jalousien ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum und zum Unterbringen von Fahrzeugen steht eine Garage mit Abstellfläche zur Verfügung. Darüber hinaus bietet ein Carport Platz für weitere Fahrzeuge. Ein Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Weinliebhaber, auch ein Partykeller wäre denkbar. Besonders erwähnenswert ist die Freizeitfläche im Dachboden, die vielseitig genutzt werden kann. Ob als Hobbyraum oder Spielzimmer für die Kinder - hier sind den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Detalles de los servicios

* 120 m² Wohnfläche
* 423 m² Grundstücksfläche
* Viessmann Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013
* Prefa-Dach aus dem Jahr 2000
* Diverse Stromleitungen und Stromhauptleitung erneuert
* Sonnenterrasse
* Kleine Gartenfläche
* Sauna
* Schwedenofen
* Sat-Anlage
* Doppeltverglaste Kunststofffenster mit Jalousien
* Gewölbekeller
* Freizeitfläche im Dachboden
* Dachisolierung
* Garage mit Abstellfläche
* Carport

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Todo sobre la ubicación

Oberkotzau ist ein Markt im oberfränkischen Landkreis Hof, mit knapp 6.000 Einwohnern. Der Ortsrand Oberkotzau grenzt direkt an die Stadtgrenze der Stadt Hof an 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.

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 450.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número de propiedad: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com