

Oberkottzau – Oberkottzau

Charmantes Einfamilienhaus zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 23468005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 423 m²

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23468005
Surface habitable	ca. 120 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Année de construction	1895

Prix d'achat	149.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkottzau – Oberkottzau

Informations énergétiques

Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	450.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



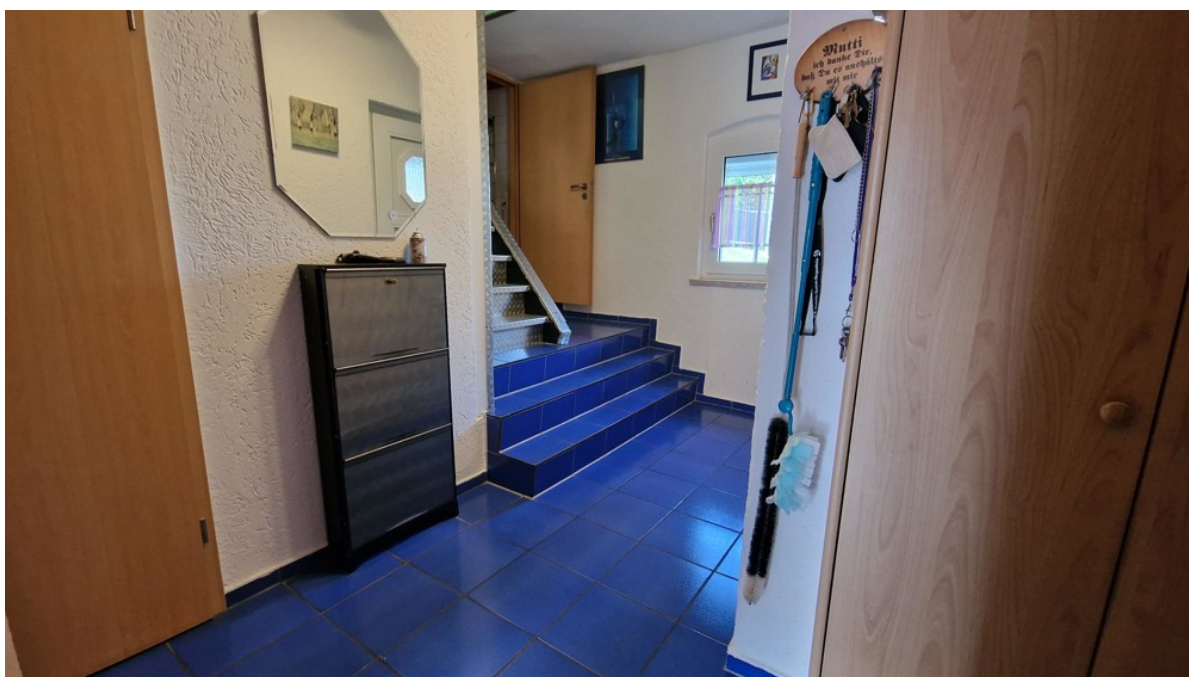
CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



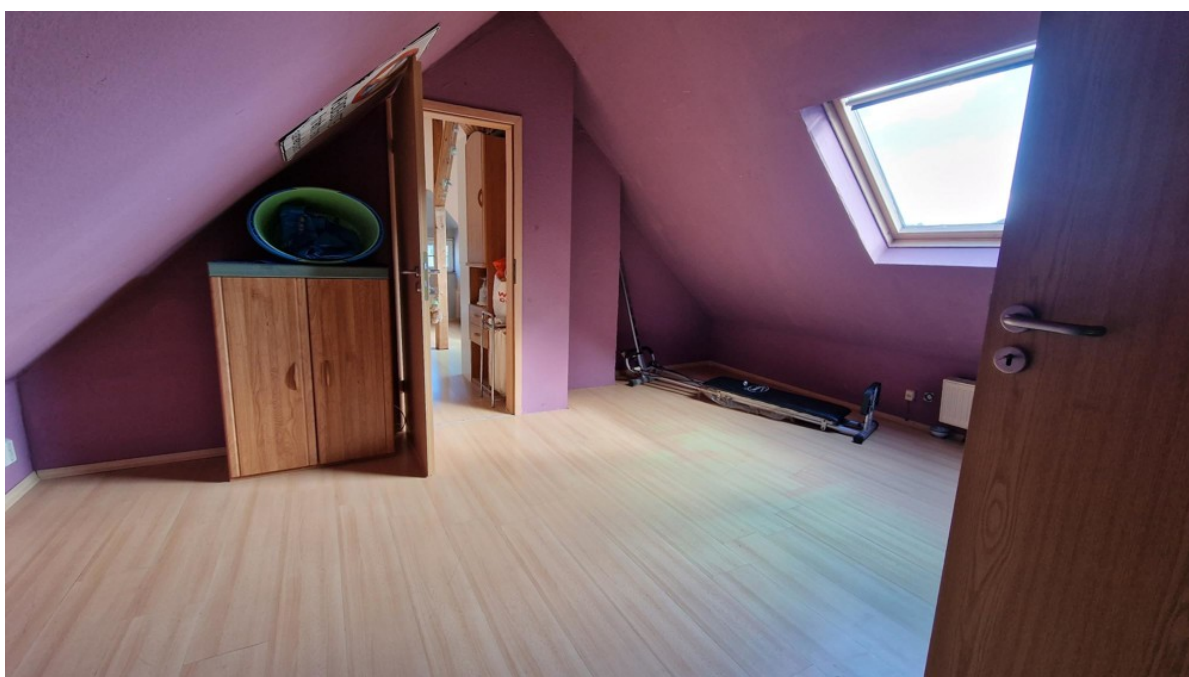
CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



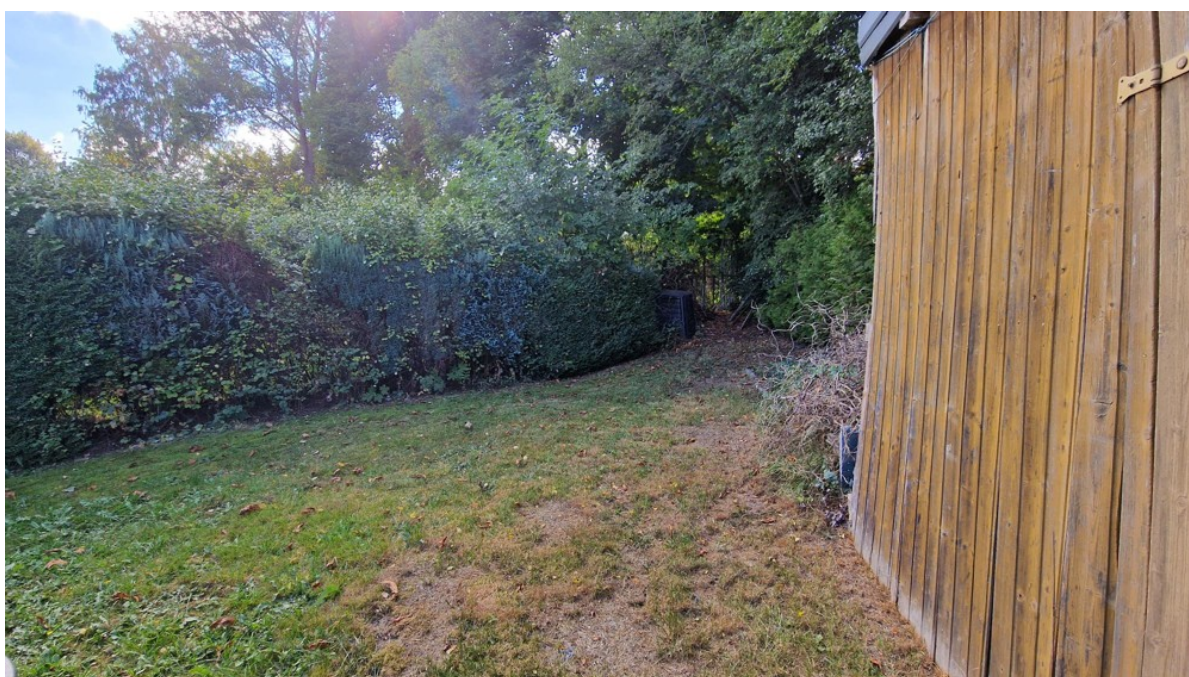
CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23468005 - 95145 Oberkotzau – Oberkotzau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com