

Naila – Naila

Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer!

CODE DU BIEN: 24468004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 272 m²

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

- 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: 24468004 - 95119 Naila – Naila

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24468004
Surface habitable	ca. 130 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	105.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	212.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.04.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



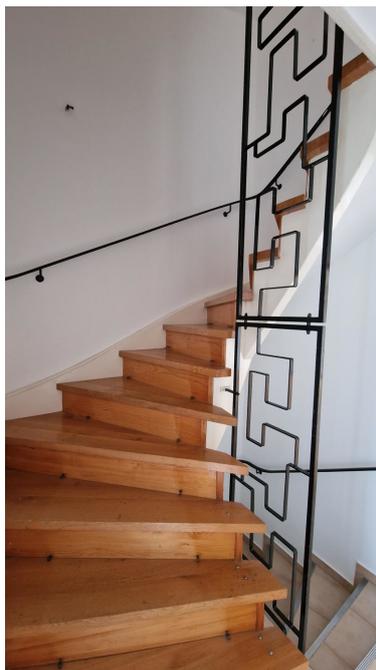
CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété



CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

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: 24468004 - 95119 Naila – Naila

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 24468004 - 95119 Naila – Naila

Une première impression

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967 hat eine Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum und Platz für die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 (Niedertemperaturkessel). Die Immobilie steht auf einem Erbpachtgrundstück mit ca. 272 m², für das ein geringer jährlicher Pachtzins von 255,08 Euro anfällt. Im Kaufpreis ist eine Garage inkludiert. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und die großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss ist ein weiteres Zimmer untergebracht. Der Keller kann als Hobbyraum oder Lagerfläche genutzt werden. Das Grundstück verfügt über ausreichend Platz für eine Gartenfläche und eine Sonnenterrasse, die nach Ihren eigenen Wünschen gestaltet werden können. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe. Die ruhige Nachbarschaft macht das Haus zum idealen Familiendomizil. Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

Détails des commodités

- * Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967
- * Ca. 130 m² Wohnfläche (Erdgeschoss/1.Obergeschoss/Dachgeschoss)
- * Voll unterkellert
- * Ca. 272 m² Erbpachtgrundstück / 255,08 Euro Jahrespachtzins
- * Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 (Niedertemperaturkessel)
- * Eine Garage im Kaufpreis inkludiert
- * KFZ-Stellplatz vor dem Haus
- * Sofort frei

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

Tout sur l'emplacement

Naila ist eine Stadt in Oberfranken. Sie liegt etwa 18 Kilometer westlich der kreisfreien Stadt Hof im Frankenwald an der Bayerischen Porzellanstraße. Die Einwohnerzahl lässt sich auf ca. 7.600 beziffern. Von hier aus hat man auch eine gute Anbindung an die Autobahn A9.

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24468004 - 95119 Naila – Naila

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