

Rehau – Rehau

3-Familien-Haus in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23468011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160 m²

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23468011
Superficie netta	ca. 202 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Anno di costruzione	1924

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Dati energetici

Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2028

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	206.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà



Objekt	Fläche	Preis
Objekt 1	120 m²	4.100€
Objekt 2	150 m²	5.100€
Objekt 3	180 m²	6.100€

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

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in zentraler Lage von Rehau. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf 202 m². Die Wohnung im EG mit 62 m², ist derzeit für eine Kaltmiete von 430 Euro vermietet. Das 1.OG mit 75 m² steht derzeit leer und könnte neu vermietet werden. Im Dachgeschoss befindet sich noch eine Wohnung mit 65 m² und ist für 230 Euro Kaltmiete vermietet. Die Ist-Jahresmieteinnahmen belaufen derzeit auf 7.920 Euro. Nachfolgende Renovierungen sind in den Jahren 2018/2019 erfolgt: * Die Frontfassade wurde gestrichen * Zwei Einbauküchen im EG und im 1.OG wurden eingebaut und sind im Kaufpreis enthalten * Neue Kunststofffenster * Neuer Zählerschrank * Neues Badezimmer und Elektrik im EG * Wohnung und Badezimmer im 1.OG wurde überarbeitet Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01. Ein Finanzierungs- oder Bonitätsnachweis wird erbeten.

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Dettagli dei servizi

- * 3-Familien-Haus
- * 8 Zimmer
- * 202 m² Gesamtwohnfläche
- * Zahlreiche Renovierungen in den Jahren 2018/2019
- * Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Tutto sulla posizione

Rehau ist eine Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof in Bayern, mit ca. 10.000 Einwohnern. Sie liegt 15 Kilometer südöstlich von Hof und gehört zum bayerischen Vogtland. Eingebettet in die hügeligen Ausläufer des nördlichen Fichtelgebirges, liegt die Stadt am Fuße des Großen Kornbergs im Nordosten von Oberfranken. Große Arbeitgeber, wie die Firmen "Rehau AG" und "Lamiliux" sind hier ansässig.

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 206.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODICE OGGETTO: 23468011 - 95111 Rehau – Rehau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

Karolinenstraße 29 Hof (Saale)

E-Mail: hof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com