

Naila – Naila

# Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer!

**CODICE OGGETTO: 24468004**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 105.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 272 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

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

CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24468004
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	105.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	212.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.04.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



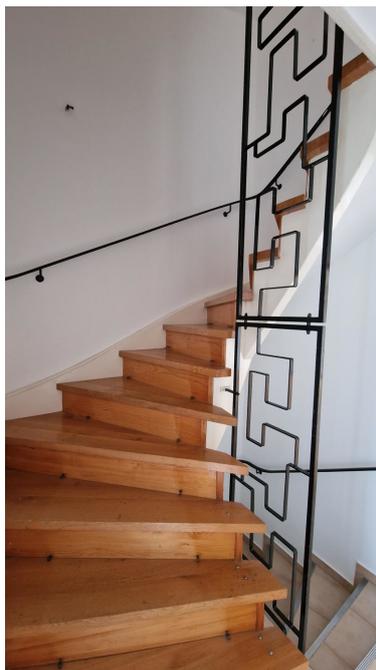
CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà



Marktpreis	Veränderung
4.150€	+18,3%
513,35€	+18,3%
666,65€	+18,3%

**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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)*

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

## Una prima impressione

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967 hat eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

## Dettagli dei servizi

- \* Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1967
- \* Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Erdgeschoss/1.Obergeschoss/Dachgeschoss)
- \* Voll unterkellert
- \* Ca. 272 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück / 255,08 Euro Jahrespachtzins
- \* Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 (Niedertemperaturkessel)
- \* Eine Garage im Kaufpreis inkludiert
- \* KFZ-Stellplatz vor dem Haus
- \* Sofort frei

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24468004 - 95119 Naila – Naila**

## 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](mailto:hof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)