

TOP renoviert - TOP Lage! 3 Familienhaus mit Gewerbe in Hof/Saale



Objekt: 24-02-NAI-DA-101 | 95030 Hof

| | |
|---------------------|--------------------|
| Phase | Aktive Vermarktung |
| externe Objnr | 24-02-NAI-DA-101 |
| Betreuer | Daniele Anzalone |
| Wohnfläche | 221 m ² |
| Nutzfläche | 70 m ² |
| Anzahl Zimmer | 10 |
| Grundstücksgröße | 177 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |

| | |
|-------------------|---|
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Kaufpreis | 590.000 € |
| Kaufpreis pro qm | 1.958,76 € |
| Provision | Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis. |

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Siemesweg 9
95138 Bad Steben

daniele.anzalone@remax.de
<https://remax-bayreuth.de>

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in Hof. Das im Jahr 1957 erbaute Haus wurde 2010 vollständig saniert und renoviert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Es bietet insgesamt drei top renovierte Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 221 m² sowie eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 70 m².

Das Gebäude verfügt über drei Etagen und ist vollständig unterkellert. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und bietet den zukünftigen Bewohnern einen hohen Wohnkomfort.

Im Jahr 2010 wurde eine Komplettsanierung durchgeführt, bei der unter anderem die Elektrik erneuert wurde. Alle Fenster sind dreifach isolierverglast und verfügen über Kipp- und Drehbeschläge. Zusätzlich sind elektrische Rollläden in den Wohnungen vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Um die Energieeffizienz zu verbessern, wurden Wärmedämmung und Isolierung an den Außenwänden angebracht. Das Dach, die Dachgauben und die Fenster wurden ebenfalls erneuert.

Die Fußböden sind mit Fliesen und PVC ausgelegt, während die Bäder komplett gefliest sind. Die Gewerbeeinheit wurde renoviert und kann für verschiedene Gewerbezwecke genutzt werden, wie beispielsweise Büros, Lieferservice, Gastronomie oder Praxis.

Das Wohn- und Geschäftshaus verspricht eine hohe Mieteinnahme und bietet Potenzial zur Steigerung. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den hochwertigen Renovierungsarbeiten und der attraktiven Ausstattung selbst zu überzeugen.

Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hofer Stadtzentrum. Die Stadt Hof ist mit ca. 45.500 Einwohnern einer der größten Städte in Oberfranken.

Die Stadt Hof liegt zwischen dem Fichtelgebirge und Frankenwald.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus und bietet somit eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Geschäfte in der Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Die Lage des Objekts ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr, was sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Insgesamt ist die Immobilie in einer attraktiven und begehrten Lage, die sowohl für Gewerbetreibende als auch für Privatpersonen und Investoren interessant ist.

Ausstattung Beschreibung

- 3 top renovierte Wohnungen, 220 m²
- 1 Gewerbeeinheit 71 m²
- hohe Mieteinnahme vorhanden, bzw. steigerbar
- Komplettsanierung des gesamten Gebäudes 2010
- neue Elektrik
- Alle Fenster 3-fach isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- elektrische Rollläden in den Wohnungen
- Gaszentralheizung
- Wärmedämmung und Isolierung an den Außenwänden
- das Dach, die Dachgauben und die Fenster wurden erneuert.
- Fußböden mit Fliesen und PVC
- Bäder komplett gefliest
- Zimmertüren/ Haustüren komplett erneuert.
- Gewerbe Einheit renoviert und nutzbar für diverse Gewerbe, wie Büros, Lieferservice, Gastronomie, Praxis

Energieausweis:

Art: Bedarfsausweis

gültig bis: 25.10.2032

wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr: 1957, saniert 2010

Energieeffizienzklasse: B

Endenergiebedarf: 71,7 kWh/(m²a)

Sonstige Angaben

FINANZIERUNG:

Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie diese Immobilie finanzieren können?

KEIN PROBLEM!

Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialist:innen:

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Siemesweg 9
95138 Bad Steben

daniele.anzalone@remax.de
<https://remax-bayreuth.de>



*MAXXfinance GmbH
Kohlhammerstr. 6
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel: +49 (0) 711 – 93 32 63 90
Fax: +49 (0) 711 – 93 32 63 33
info@maxx-finance.com

*Finanzteam Birgit Bonnen
birgit.bonnen@bb-finanzteam.de
0151 - 27 05 86 44

*FIBA ImmoHyp GmbH
Dieter Deinhardt
0172 - 68 10 723

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.

Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

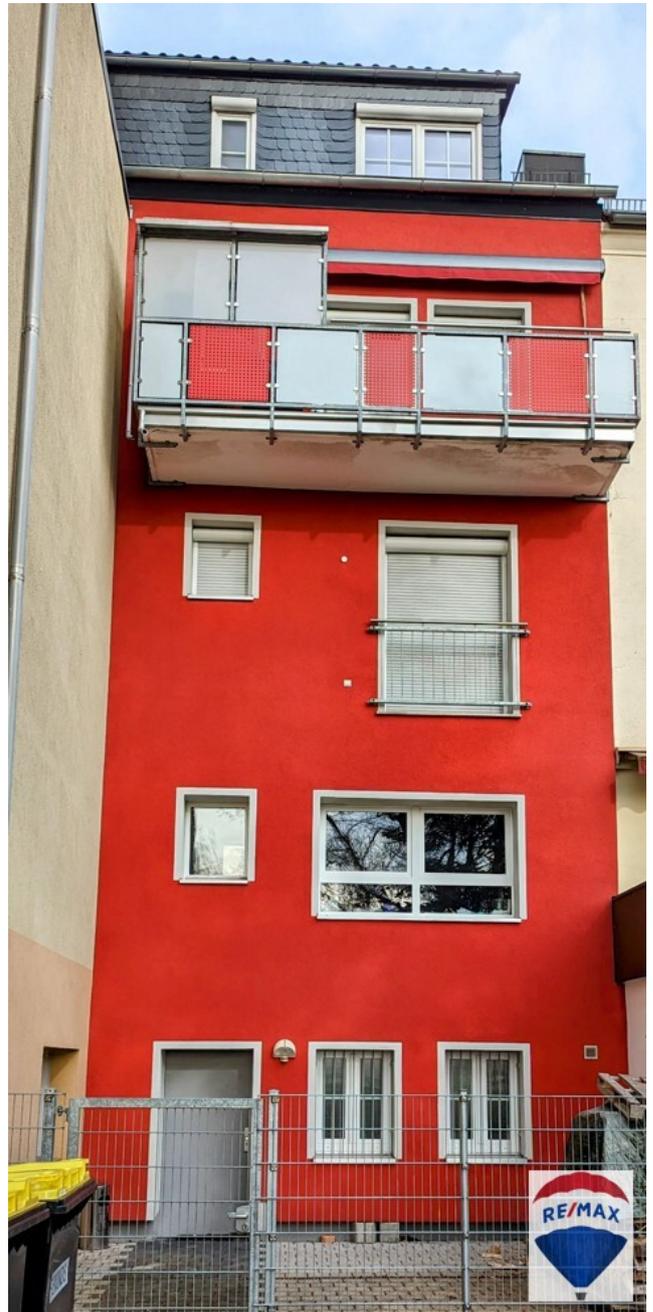
Daniele Anzalone, Immobilienmakler:
Mobil 0152-53808660



Haus Titelbild



Außenansicht



Hinterhof



Wohnzimmer

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Siemesweg 9
95138 Bad Steben

daniele.anzalone@remax.de
<https://remax-bayreuth.de>



Flur



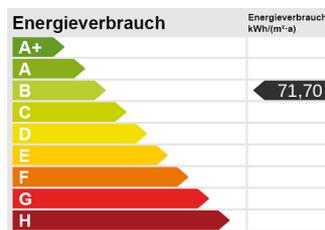
Küche



Küche

Daten

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Energieeffizienzklasse | B |
| Baujahr | 1957 |
| Zustand | Vollständig renoviert |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1957 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |





Ihr Ansprechpartner

Herr Daniele Anzalone

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Siemesweg 9
95138 Bad Steben

Mobil: +49 152 - 53808660

E-Mail: daniele.anzalone@remax.de

Web: <https://remax-bayreuth.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen, d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

RE/MAX Bayreuth-Hochfranken

Siemesweg 9
95138 Bad Steben

daniele.anzalone@remax.de
<https://remax-bayreuth.de>