

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hof

Ihr Refugium in der Innenstadt Erstbezug nach Renovierung, mit Einbauküche, Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-294706

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Jaspisstein 3
95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1896	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab sofort eine komplett neu renovierte, 3-Zimmer-Wohnung in Hof. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 5-Familienhauses mit netten und ruhigen Mietern. Sie besteht aus Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, Flur, Bad / WC. Details siehe Grundriss. Die Küche ist mit einer neu eingebauten Einbauküche ausgestattet. Zur Wohnung gehört weiterhin der Hofraum mit einer Terrasse. Fläche (ca. 20 m²), einem Platz zum Grillen, oder Entspannen (ca. 31 m²) sowie einem kleinen Garten. Z.B. für Gemüseanbau (ca. 14 m²).

Für zusätzlichen Stauraum gibt es im einen Abstellraum mit ca. 2m².

Insgesamt steht den Mietern der EG Wohnung eine Realfläche von ca. 165 m² zur Verfügung.

Ausstattung

Die Küche hat einen Geschirrspüler und ist komplett neu! Im Bad wurden Badewanne, Toilette und Waschtisch erneuert.

Die Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes laut Energieausweis sind nicht mehr, bzw. kurzfristig nicht mehr aktuell, da das Gebäude auch gedämmt wird/wurde. Der aktualisierte Energieausweis liegt noch nicht vor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen, aber sehr ruhigen Nebenstraße. In der Nähe befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bushaltestelle, Ärzte, etc.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	245,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



geräumiges Bad mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Die Küche bietet viel Stauraum



Einbauküche mit Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer mit Terrassentüre



Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Wohnungseingangstüre

Exposé - Galerie



geräumiger Flur



Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Blick durch die Terrassentür

Exposé - Galerie



Der Gemüsegarten von oben



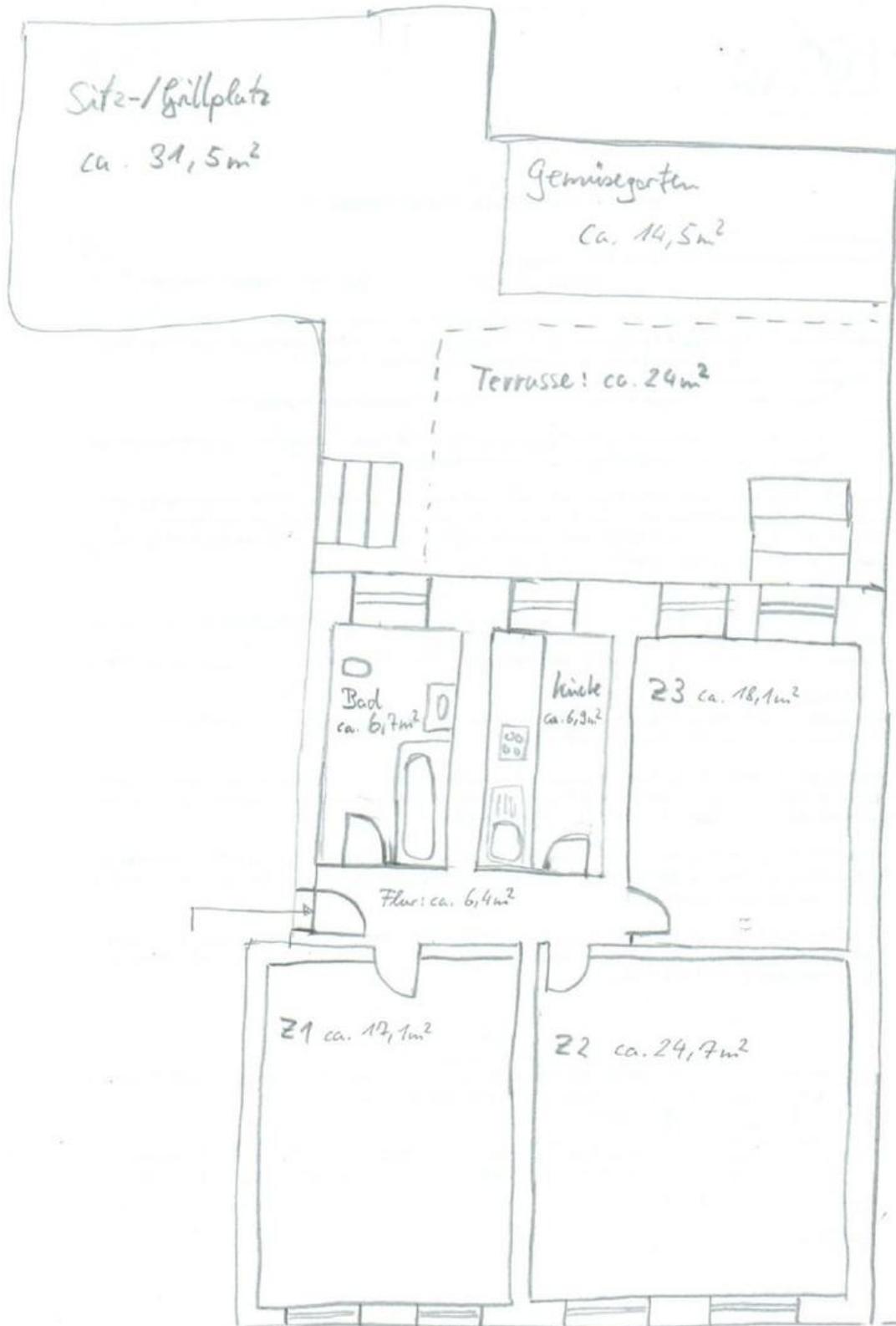
Blick zum Sitz- und Grillplatz

Exposé - Galerie



Der Grillplatz von oben

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG