

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hof

Helle, ruhige 3 Zimmer Wohnung in Hof



Objekt-Nr. OM-295526

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Mobil: 0157 55810985

Hügelstraße 31
95032 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Termine bitte unter der №: 0157- 55810985 vereinbaren.

Die helle 3,5 Zimmerwohnung liegt im Dachgeschoss (2.OG) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche beträgt ca. 68 m². Die Wohnung ist aufgeteilt in einen wunderschönen Wohnzimmer, Küche mit Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, einem Kinderzimmer/Arbeitszimmer, Badezimmer und Flur zzgl. einer Abstellkammer.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist als sehr gut zu bezeichnen:

- Badezimmer (Badewanne)
- garten zur Gemeinschaftlichen Nutzung
- Isolierverglaste Fenster
- neuer Boden
- Garage optional

etc.

Die Wohnung wurde vor Bezug neu renoviert.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Termine bitte unter der №: 0157- 55810985 vereinbaren.

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten

Mehr Informationen finden unter

www.schell-partner-immobilien.de

Sprechen Sie uns an: 0911- 490 460 50

Hinweis und Haftungsausschluss:

Alle Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Hierfür wird vom Hausverwalter/ Immobilienmakler keine Haftung übernommen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sind hier einsehbar: www.schell-partner-immobilien.de/agb.html

Lage

Hof ist eine an der Saale gelegene fränkische kreisfreie Stadt im Nordosten von Bayern. Sie ist mit rd. 46.000 Einwohnern nach Bamberg und Bayreuth die drittgrößte Stadt des Regierungsbezirks Oberfranken. Die Stadt ist Oberzentrum, Hochschulstadt mit etwa 6000 Studierenden, Mittelpunkt des Hofer Landes und Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Hof, der die Stadt vollständig umgibt. Seit 1993 ist Hof Mitglied der Europaregion Euregio Egrensis und seit 2005 der Metropolregion Nürnberg. Zudem ist Hof das Zentrum der Region Hochfranken. Hof liegt in der Planungsregion Oberfranken-Ost, deren Verwaltungssitz die Stadt ist. Geographisch liegt Hof fast exakt in der Mitte zwischen Frankfurt am Main

und Prag, München und Berlin und sind jeweils in zwei bis drei Autostunden über die Autobahnen A9, A72 oder A93 zu erreichen. Mit dem Hauptbahnhof ist Hof über Regionalexpress und Regionalbahnen in den überregionalen Schienenverkehr eingebunden.

Hof als moderner Wirtschaftsstandort hat rund 23.000 sozialversicherungs-pflichtige Beschäftigte, davon arbeitet etwa ein Viertel im Bereich produzierendes Gewerbe, ein Viertel im Bereich Handel und Verkehr und die Hälfte im weiteren Dienstleistungsbereich. Das verarbeitende Gewerbe in Hof ist mittelständisch strukturiert und eine wichtige Basis der Hofer Wirtschaft. Die Unternehmen sind in ihren Bereichen teilweise Weltmarktführer. Im Bereich Einzelhandel versorgt Hof eine große Region bis hin nach Südsachsen und Südthüringen mit einem Kaufkraftvolumen von zirka einer Milliarde Euro und etwa 200.000 Einwohnern. Mit gut 400 Millionen Euro Umsatz und mehr als 500 Einzelhandelsgeschäften ist Hof wichtiger Einzelhandelsstandort in Nordostbayern mit hoher Zentralität.

Die Stadt Hof verfügt zudem über ein großes Angebot im Bildungs- und Gesundheitssektor sowie an Kultur und Freizeitmöglichkeiten. Dazu zählen ein eigenes Dreisparten-Theater (Musiktheater, Schauspiel, Ballett), die Hofer Symphoniker mit Musikschule, Kongress- und Veranstaltungszentrum Freiheitshalle, das Naherholungszentrum Untreusee mit 65 Hektar Wasserfläche und einem Segelzentrum, der Stadtpark Theresienstein mit zoologischem, botanischem und geologischem Garten. Moderne allgemeinbildende Schulen und Spezialfachschulen bis hin zur Hochschule für Angewandte Wissenschaften, attraktive Sportstätten, ein hoher Ärztebesatz, Sozialeinrichtungen sowie das Klinikum Hof sind vorhanden. Einwohner ca. 46 Tsd. (positive Bevölkerungsentwicklung)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

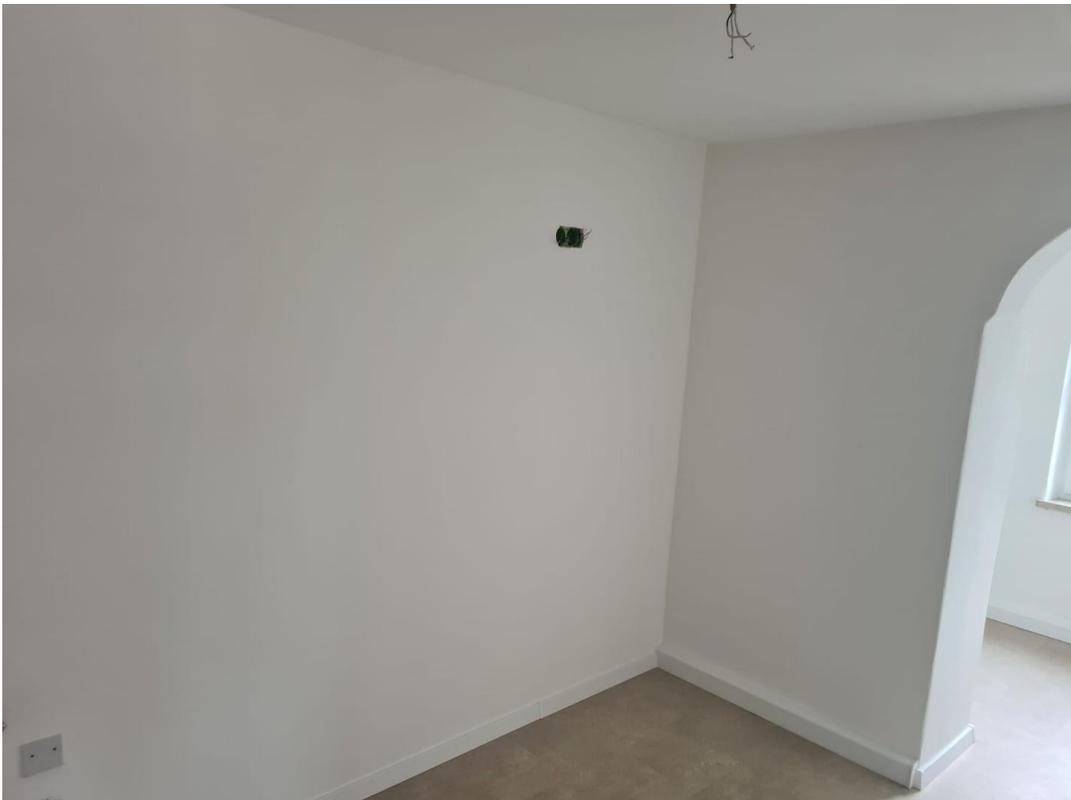
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

