

# Exposé

## Wohnung in Hof

### Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Hof



Objekt-Nr. OM-408711

#### Wohnung

Vermietung: **479 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Sahm

Landwehrstr. 39  
95028 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	1.437 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Adresse: Landwehrstraße 39, 1. Obergeschoss, 95028 Hof

Warmmiete: 659 € (inkl. 180 € Nebenkostenpauschale und Kosten für Heizung & Warmwasser)

Kaution: 3 Monatskaltmieten (1.437€)

Verfügbarkeit: offiziell ab 01.02.2026, nach Absprache mit dem aktuellen Mieter auch früher möglich

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte, vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Landwehrstraße 39 in Hof. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Paare, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in zentraler Lage suchen. Die Innenstadt und der Bahnhof sind fußläufig.

Die Einrichtung entspricht den auf den Bildern gezeigten Möbeln – somit können Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen. Bis auf die in der Küche fest verbauten sind keine Elektrogeräte dabei bzw. müssen selber mitgebracht werden.

### Ausstattung

#### Wohnzimmer:

- Couch & Couchtisch
- Esstisch mit Stühlen
- Wohnwand

#### Schlafzimmer:

- Bettgestell inkl. Matratze
- Kleiderschrank
- kleine Kommode

#### Küche:

- vollständig eingerichtete Küchenzeile
- Herd & Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- diverse Küchenutensilien

#### Badezimmer:

- Badewanne mit Duschfunktion
- Waschbecken & Spiegelregal
- WC
- heller, gepflegter Zustand

#### Weitere Merkmale:

- Vinyl-Boden

- großes Fenster (3-fachverglast) im Wohnzimmer (hell & freundlich)
- möblierter Flurbereich
- Hausordnung und Müllplätze vorhanden

#### Kosten

Warmmiete gesamt: 659 €

- davon 180 € Nebenkostenpauschale (Heizung + Warmwasser inklusive)
- nicht enthalten: Strom, Internet/Telefon, TV-Empfang

#### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe der Innenstadt von Hof. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Cafés, Ärzte sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Parken ist in der Straße meist problemlos möglich.

#### Sonstiges

- Die Wohnung wird ausschließlich möbliert vermietet.
- Ein früherer Einzugstermin ist nach Rücksprache möglich.
- Ideal für Mieter, die eine sofort beziehbare und vollständig eingerichtete Wohnung suchen.
- Haustiere sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer möglich, wenn diese den Hausfrieden nicht stören.

#### Kontakt

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Person (Beruf, gewünschter Einzugstermin, Mietdauer). Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

## Ausstattung

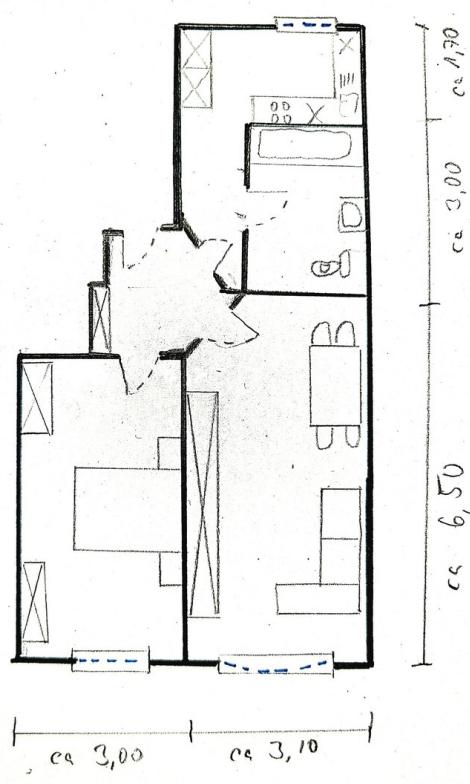
**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

