

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hof

### Sanierte 3-Zimmer Wohnung in Hof Innenstadt als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-411811

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Doreen Drechsler

Liebigstraße 1  
95028 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,14 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	363 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Liebigstraße 1 in Hof eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die Einheit ist zuverlässig vermietet und erzielt einen monatlichen Mieteingang von 905 €, was einer Bruttomietrendite von rund 5,7 % entspricht. Unter Berücksichtigung des jährlichen Hausgeldes von 674 € ergibt sich eine Nettomietrendite von etwa 5,36 % – ein solides und langfristig stabiles Investment in zentraler Lage.

Die vollständig sanierte Wohnung bietet mit 87,14 m<sup>2</sup> eine moderne und gut nutzbare Raumaufteilung. Eine Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist bereits integriert und steigert die Attraktivität für Mieter. Das helle Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen der Hofer Innenstadt. Dank der hervorragenden Infrastruktur, der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der stabilen Vermietbarkeit stellt dieses Objekt eine verlässliche und nachhaltig rentable Kapitalanlage dar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Hof. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Verkehrswege macht die Lage besonders attraktiv. Dieser Stadtteil ist als lebendig und pulsierend bekannt. Die Innenstadt ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und zieht eine vielfältige Bewohnerschaft an, darunter junge Berufstätige und Familien, die das städtische Leben schätzen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Garten



Aussicht

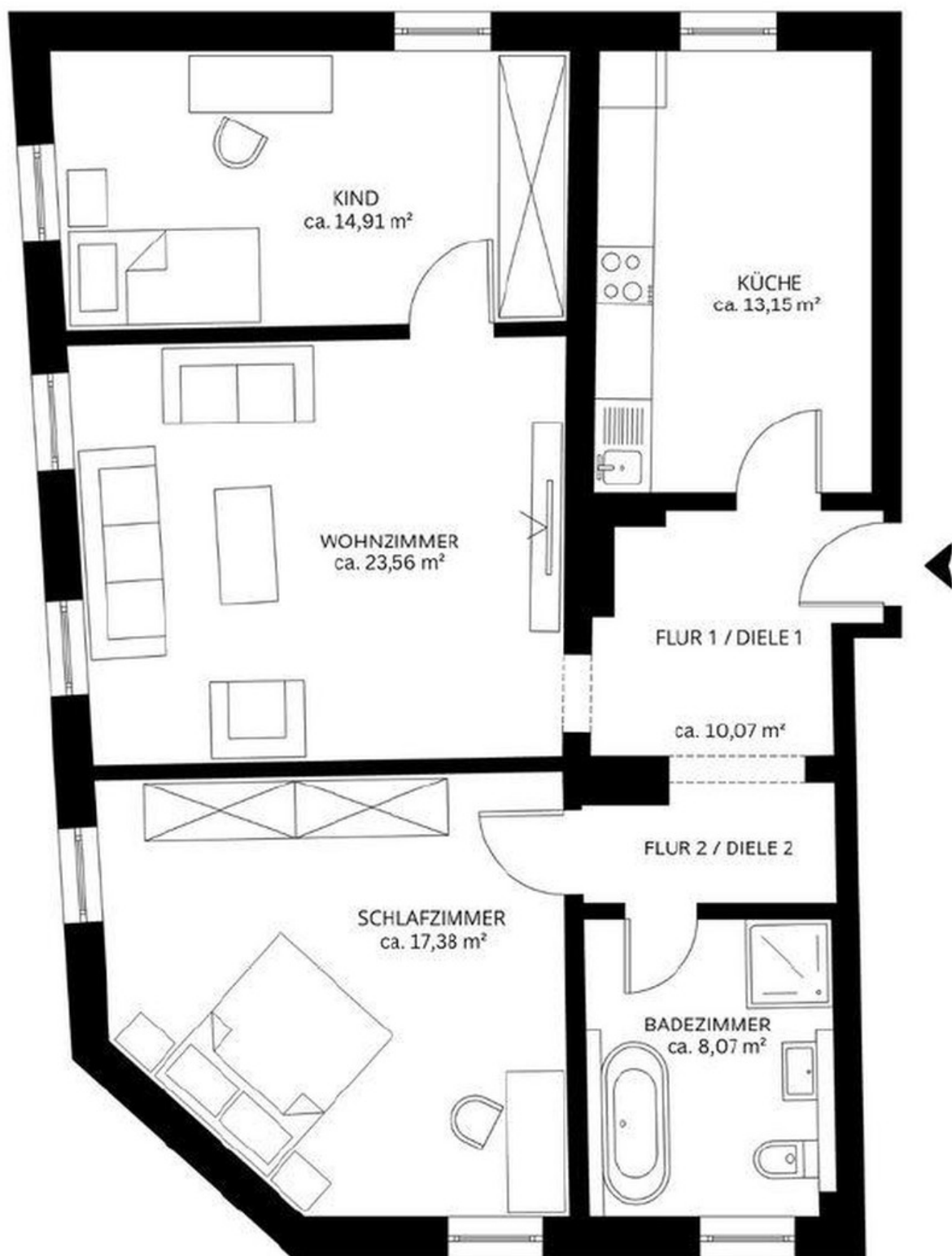


# Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss