

# Exposé

## Wohnung in Hof

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung, zentrumsnah in Hof



Objekt-Nr. OM-413553

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Dancs

Jahnstr. 43  
95030 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.260 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss bietet rund 57 Quadratmeter und wurde vor kurzem komplett neu gestrichen. Alle Räume wirken freundlich und gepflegt. Der schöne Laminatboden zieht sich durch die Wohn und Schlafbereiche und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Moderne Kunststofffenster sorgen für Ruhe und gute Dämmung.

Das Badezimmer ist hell, separat angeordnet und mit einer Badewanne, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung wird über eine neue Kombitherme beheizt, die auch für Warmwasser sorgt. Die Elektrik wurde geprüft und funktioniert einwandfrei.

Ein großzügiger Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Der gemeinschaftliche Garten im Innenhof kann mitbenutzt werden.

## Ausstattung

- Wände frisch gestrichen
- Türen frisch lackiert
- schöne Böden in allen Zimmern
- modernes, hochwertiges Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Kellerabteil
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen
- kostenlose Parkplätze vor der Tür

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Weitere Unterlagen zum Objekt sende ich bei Interesse selbstverständlich zu, sobald eine kurze persönliche Anfrage vorliegt. Für die Anmietung werden die üblichen Nachweise benötigt, darunter eine Mieterauskunft, eine aktuelle Schufa sowie die letzten drei Gehaltsabrechnungen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Jahnstraße 43 in Hof und liegt damit in einer gefragten, innenstadtnahen Wohnlage. Das Amtsgericht sowie die Hofer Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants und Cafés befinden sich im direkten Umfeld, was den Alltag angenehm unkompliziert macht. Busverbindungen und weitere städtische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar, wodurch die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Studierende attraktiv ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Bad



Küche mit Beispiel-Küche

# Exposé - Galerie

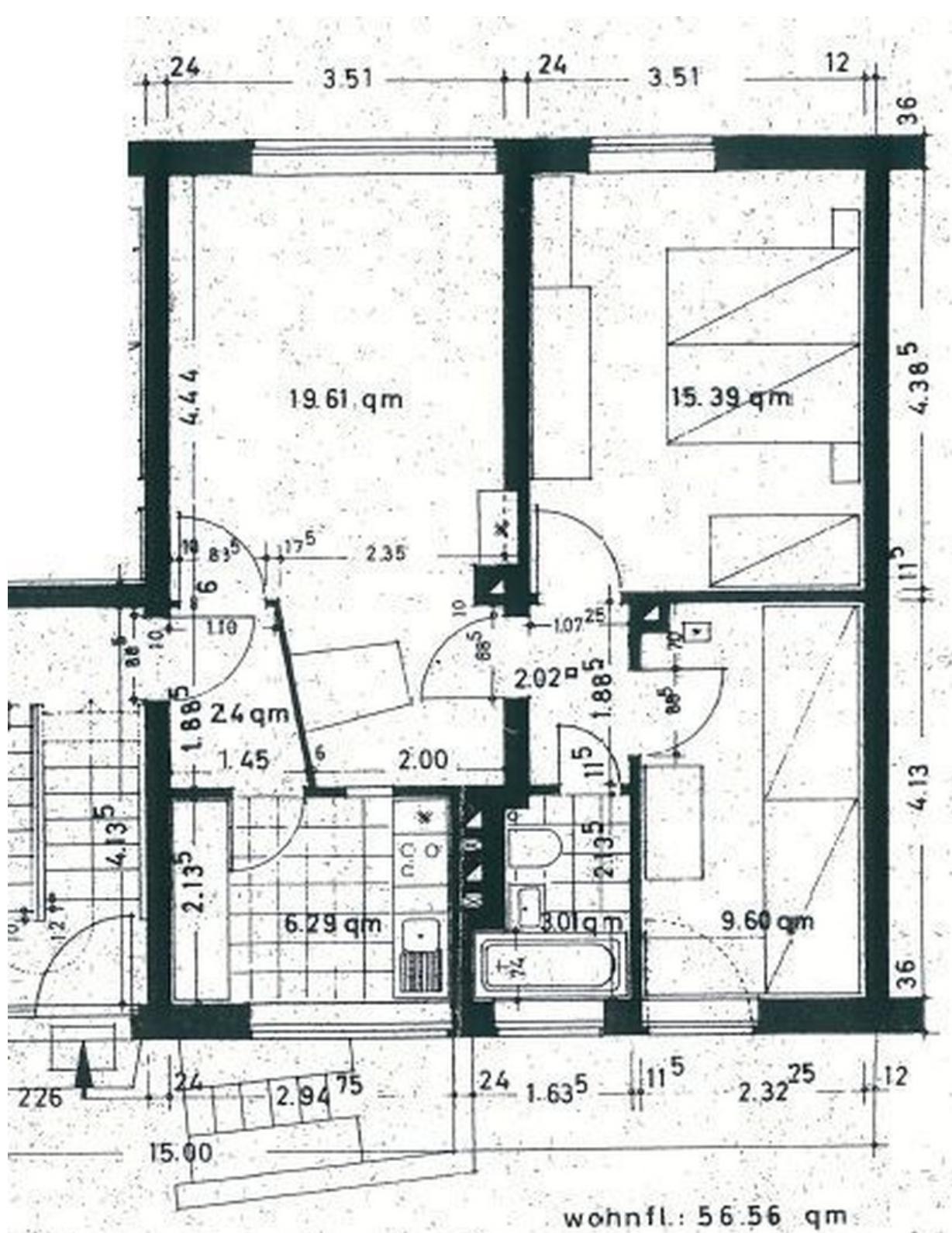


Arbeits-/Kinderzimmer



Bad mit Badewanne

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss mit Berechnung

# Exposé - Grundrisse

