

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Hof

Verkauf - Charmante 3-Raumwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-416529

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **234.783 €**

95032 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,38 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus wird mit höchstem Anspruch umfassend saniert und neu interpretiert. Der ursprüngliche Charme bleibt erhalten, während zugleich ein Wohnensemble entsteht, das moderne und nachhaltige Bauweise miteinander verbindet.

Sechs exklusive Wohneinheiten mit großzügigen Wohnflächen zwischen 72 m² und 108 m² bieten Raum für individuelle Ansprüche. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der das Wohnerlebnis erweitert und herrliche Ausblicke über die Stadt eröffnet.

Das durchdachte Gesamtkonzept setzt auf zeitgemäße Eleganz und nachhaltige Technik. Eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten. Der moderne Designboden in stilvoller Landhausdiele Eiche verleiht den Räumen Wärme und Charakter, während die Bäder mit Betonfliesenoptik und edlen schwarzen Armaturen eine elegante, urbane Note setzen. Holz und Steinoptik greifen harmonisch ineinander und schaffen ein Ambiente von zeitloser Raffinesse.

Hier entstehen Wohnräume für Menschen, die mehr erwarten: ein Zuhause mit Charakter, das Design, Nachhaltigkeit und Eleganz auf besondere Weise vereint.

Ausstattung

Diese Erdgeschosswohnung mit 82,38 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung. Mit drei Zimmern bietet sie den idealen Rahmen für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein Zuhause mit flexiblen Möglichkeiten wünschen. Das Herzstück ist der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet, runden das Raumkonzept ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Vertrieb der Wohnungen hat bereits begonnen – sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung. Sobald Sie sich entschieden haben, begleiten wir Sie gerne und unterstützen Sie auf Wunsch auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung. Wir arbeiten mit lokalen Banken und seriösen Finanzierern zusammen, die Sie gerne beim Erwerb Ihrer Traumimmobilie begleiten. Der Kaufvertrag wird selbstverständlich notariell beurkundet und bietet Ihnen damit höchste Rechtssicherheit.

Ein weiterer Vorteil: Der Kaufpreis wird erst mit der Schlüsselübergabe fällig. Sie leisten also keine risikobehaftete Anzahlung auf ein noch unfertiges Produkt, sondern zahlen erst, wenn Sie Ihr neues Zuhause tatsächlich übernehmen können. So wird Ihr Wohnungskauf zu einem transparenten, sicheren und komfortablen Schritt in die eigenen vier Wände.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Vermietung, sofern Sie den Wohnungskauf als Kapitalanlage nutzen möchten.

Lage

Das Münsterviertel gehört zu den gefragtesten Wohnadressen in Hof – ein Stadtteil, der das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe einer gewachs- enen Nachbarschaft und die unmittelbare Nähe zum städtischen Leben. Direkt angrenzend an das Stadtgebiet Krötenbruck profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur.

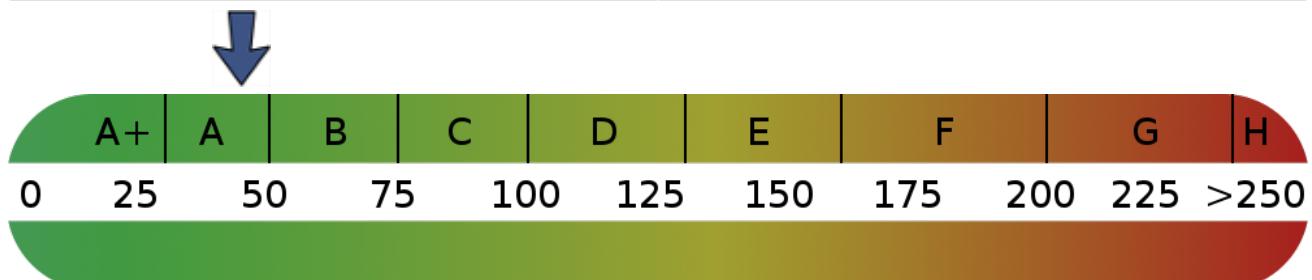
Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr sind nur wenige Schritte entfernt – ideal für Familien, die kurze Wege schätzen, und für alle, die mitten im Leben stehen.

Infrastruktur:

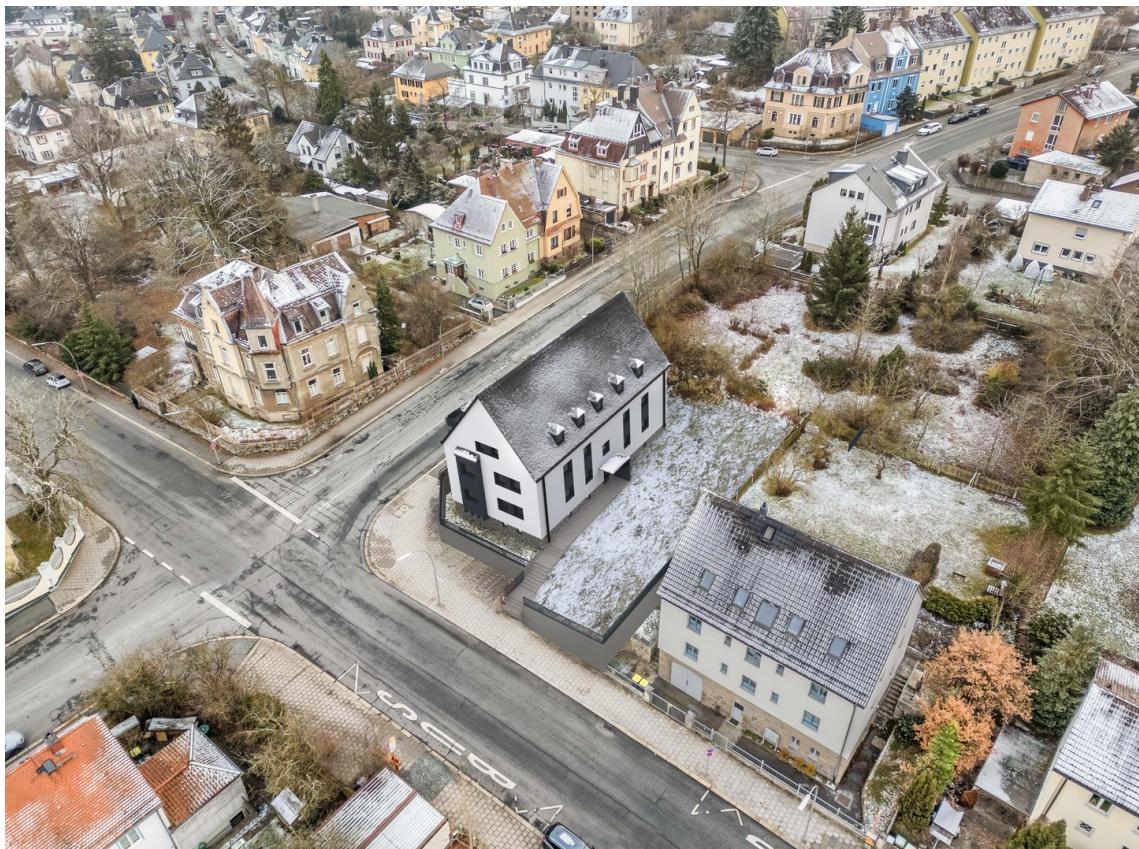
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Visualisierung Außenansicht

Exposé - Galerie



Visualisierung Küche



Visualisierung Bad



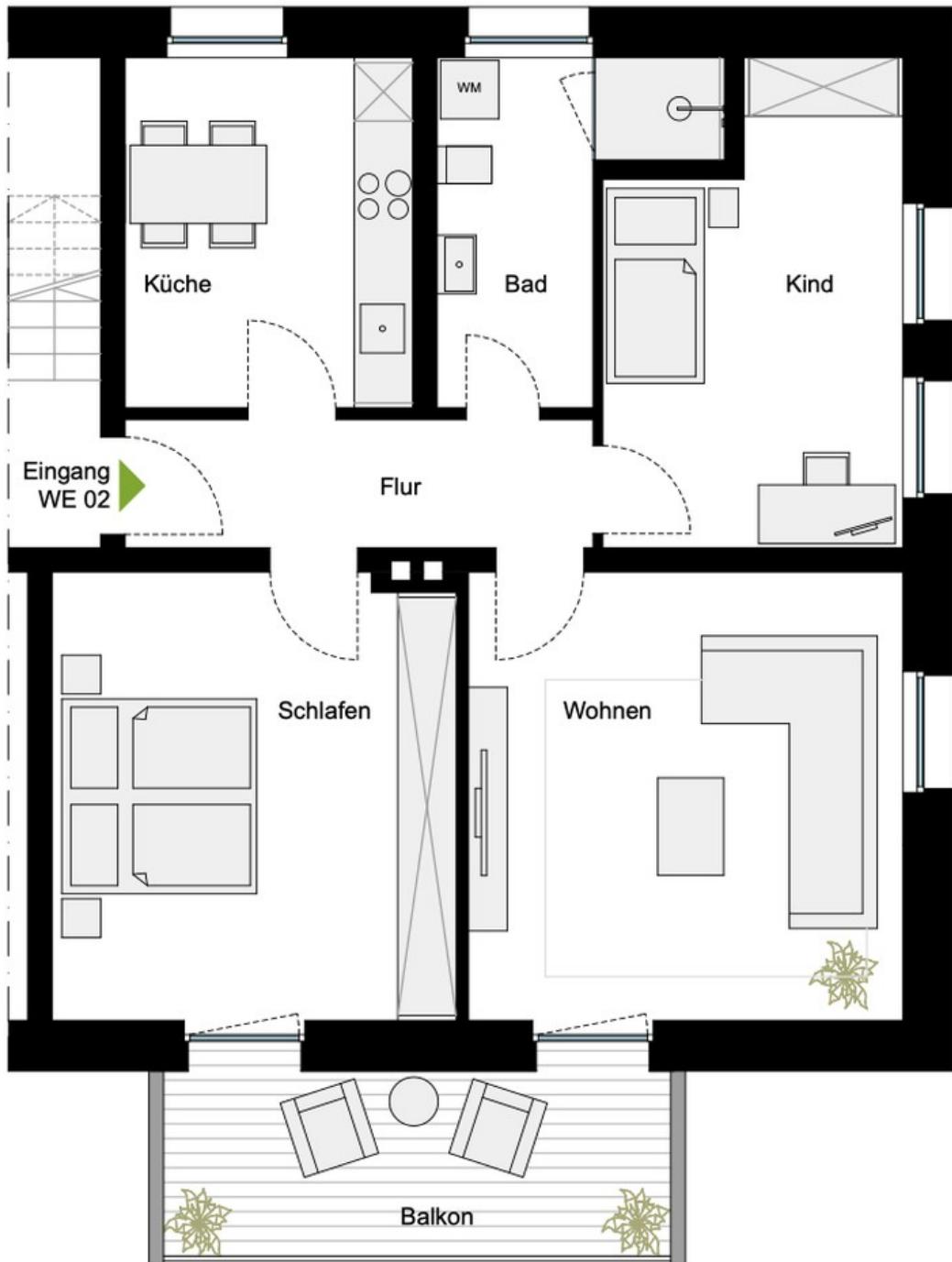
Visualisierung Balkon

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss