

# Exposé

## Wohnung in Hof

**Zentrumsnah wohnen in Hof- Attraktive 4-Zimmer-Wohnung ca. 99 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelles Wohnen.**



Objekt-Nr. OM-430274

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

95028 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1902	Heizkosten	250 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.100 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1902 in Hof. Auf ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine gut nutzbare Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften. Durch den Bestandscharakter und das WEG-Konzept ist das Haus ordentlich strukturiert und wird professionell verwaltet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.100,00 € zuzüglich Nebenkosten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, ein Bedarfsausweis mit der Energieeffizienzklasse D liegt vor. Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig großzügige Wohnflächen zu einem fairen Mietpreis nutzen möchten.

## Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnung bietet einen klassischen Grundriss mit ausreichend Stellflächen und guten Möblierungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, der Energiebedarfsausweis weist die Klasse D aus. Durch die solide Bestandsausstattung ist ein funktionales und angenehmes Wohnen gewährleistet; je nach Anspruch bieten sich perspektivisch Modernisierungen nach Absprache an. Frisch Sanierte EBK vorhanden.

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Stadtlage von Hof, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso die Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrswege, sodass sowohl Berufspendler als auch Familien von der Lage profitieren.

### Infrastruktur:

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