

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hof

Verkauf - Exklusive 3-Raumwohnung im Dachgeschoss



Objekt-Nr. OM-432766

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **199.500 €**

95032 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,29 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

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 nach-haltige 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 nach-haltige Technik. Eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten. Der moderne Designboden in stilvoller Landhausdielenoptik 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.

Ein besonderes Augenmerk liegt zudem auf einer zukunftsorientierten, multimedialen Infrastruktur: Jede Wohneinheit verfügt über eine strukturierte Netzwerkverkabelung mit LAN-Anschlüssen in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen. Damit sind optimale Voraussetzungen für Highspeed-Internet, Homeoffice, Streaming und moderne Smart-Home-Anwendungen geschaffen.

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

Ausstattung

Diese 72,29 m² große Wohnung besticht durch ihre große Dachgaube und den beeindruckenden Ausblick über die gesamte Stadt. Drei harmonisch geschnittene Räume schaffen ein behagliches Zuhause, während der Balkon zusätzlichen Freiraum bietet. Der einzigartige Panoramablick macht diese Wohnung zu einer ganz besonderen Rarität.

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.

Lage

Das Münsterviertel gehört zu den gefragtesten Wohnadressen in Hof – ein Stadtteil, der das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe einer gewachsenen 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Visualisierung Außenansicht

Exposé - Galerie



Visualisierung Küche



Visualisierung Bad



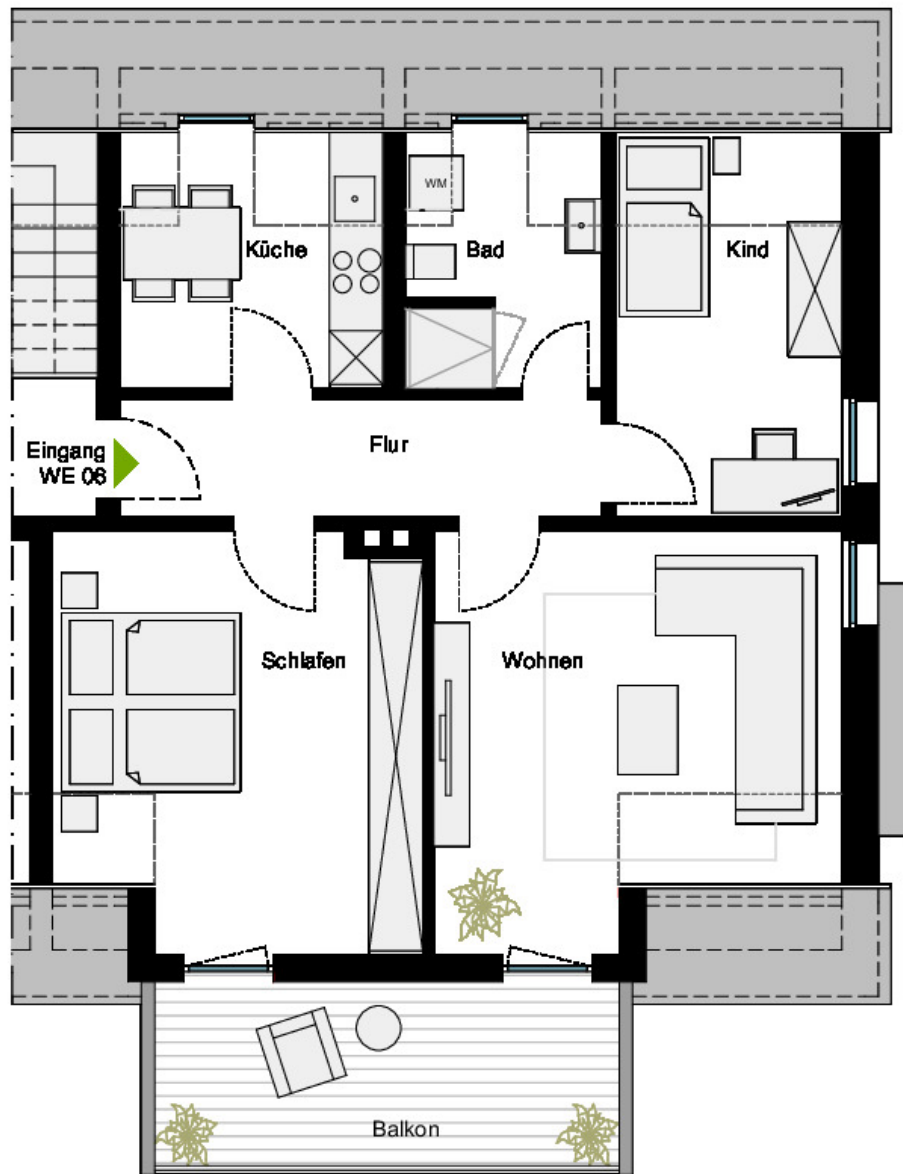
Visualisierung Balkon

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

