

Exposé

Wohnung in Hof

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Hof



Objekt-Nr. OM-446246

Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Jahnstr. 43
95030 Hof
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1952 | Mietsicherheit | 1.260 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 57,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 60,00 m ² | 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 Mietersaukunft, 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 ² 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