

# Exposé

## Wohnung in Hof

**Erstbezug nach Sanierung - geräumige 3-Raum Wohnung  
inkl. Küche**



Objekt-Nr. OM-450242

### Wohnung

Vermietung: **777 € + NK**

95030 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.855 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, ca. 70 Quadratmeter große Wohnung, mit großem Balkon. Diese einladende Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie sich von einer frisch sanierten und modernen Wohnung wünschen. Das gesamte Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und hat eine Energieeffizienzklasse E. Damit ermöglicht die Wohnanlage auch künftig sorgenfreies Wohnen. Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Ruhig gelegen befindet sie sich in unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum und Nahverkehr direkt vor dem Haus. Gleichzeitig sind Sie stadtnah, sodass Sie alle Annehmlichkeiten der urbanen Umgebung bequem erreichen können. Die Nähe zur Ernst-Reuter-Str., der B173 und der A9 ist ein weiterer Pluspunkt für die Anbindung.

Zusammenfassend bietet diese knapp 70 Quadratmeter große Wohnung eine perfekte

Kombination aus Komfort und Stadtnähe. Ideal für junge Paare, Singles und auch junge Familien die ein stressfreies und angenehmes Leben führen möchten. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Wohnung wird Sie begeistern!

## Ausstattung

Zu der Wohnung gehört selbstverständlich eine neue Einbauküche. Zudem wird der Wohnraum von einem hochwertigen Klick-Vinylboden im Stil Landhausdielen Eiche geschmückt. Die moderne Küche dieser Wohnung ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Mit Markengeräten, stilvollen Schränken und ausreichend Arbeitsfläche werden Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten können. Mit einer nahezu ebenerdigen Dusche erleben Sie höchsten Komfort und Sicherheit. Kein mühsames Überwinden von Stufen oder Schwierigkeiten beim Betreten des Badezimmers – alles ist auf einfachen Zugang und Bequemlichkeit ausgerichtet. Das Highlight dieser Wohnung ist der quadratisch praktische Grundriss, welcher vor allem den Bedürfnissen junger Paare, Singles oder jungen Familien entspricht. Ein großzügiger, behaglicher Balkon rundet das Wohngefühl ab.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

**! GRATIS ZUM ERSTBEZUG ERHALTEN SIE EINEN NEUEN KÜHLSCHRANK !**

- 12 Monate Mindestmietdauer
- in allen Zimmern LAN-Anschluss

Benötigte Unterlagen:

- letzten 3 Gehaltsnachweise
- Schufa-Auskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Gern kann ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in der Nähe der Innenstadt von Hof in Oberfranken. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, die Freiheitshalle, das Theater und die Hofer Innenstadt mit weiteren Geschäften, Cafés und Restaurants. In nächster Umgebung befinden sich ein Sport und Gesundheitszentrum, ein evang. Kindergarten und verschiedene Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, sowie das Naturschutzgebiet am Teufelsberg. Das Hofer Stadtzentrum ist mit dem Auto in weniger als 5 Minuten erreichbar. Für Pendler ist die sehr gute Anbindung zur B173 und A9 ein absoluter

Vorteil. Auch ist die unmittelbare Nähe zur Ernst-Reuther-Str. eine hervorragende Anbindung, um Hof zu durchqueren und nach Rehau oder Naila zu gelangen.

**Infrastruktur:**

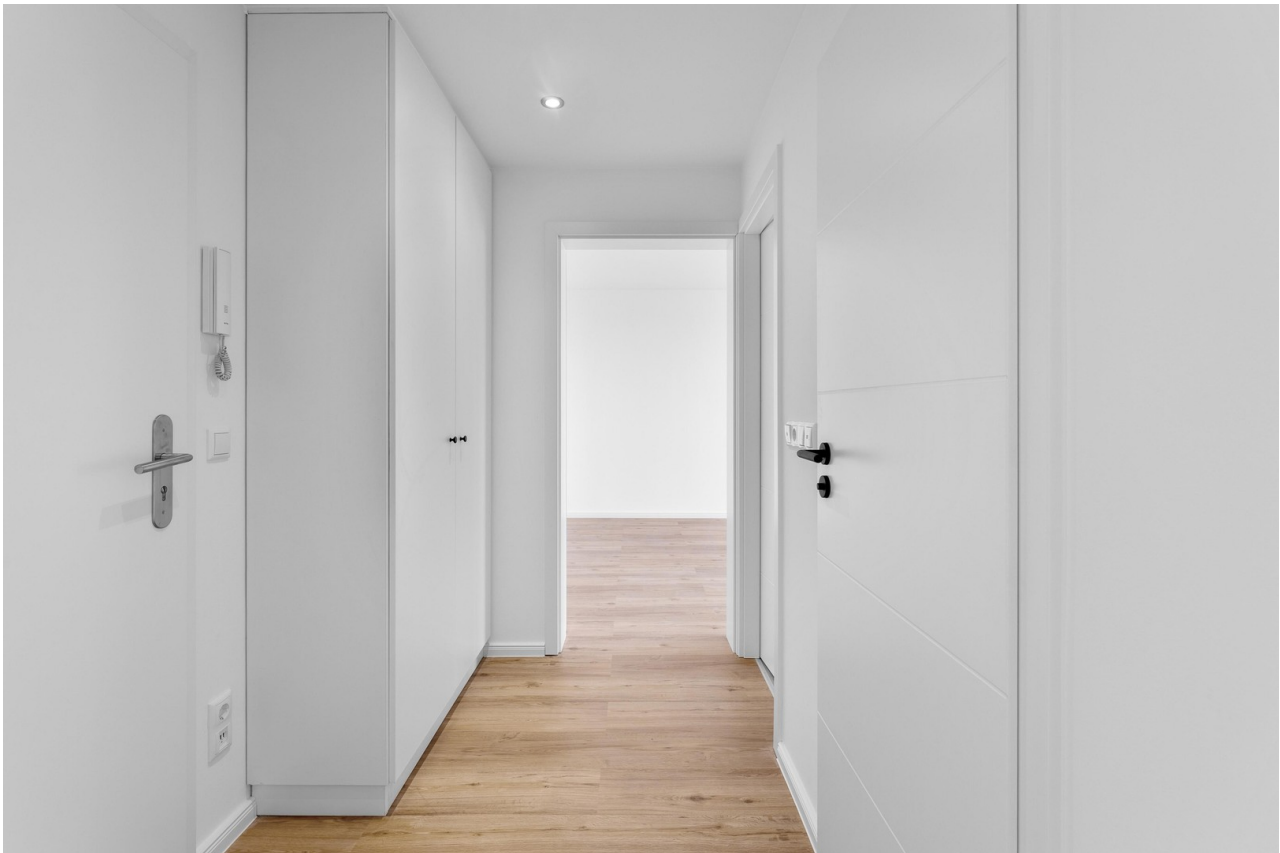
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Galerie



Beispiel Flur

# Exposé - Galerie



Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Beispiel Arbeitszimmer



Beispiel Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss Beispiel

# Exposé - Grundrisse

