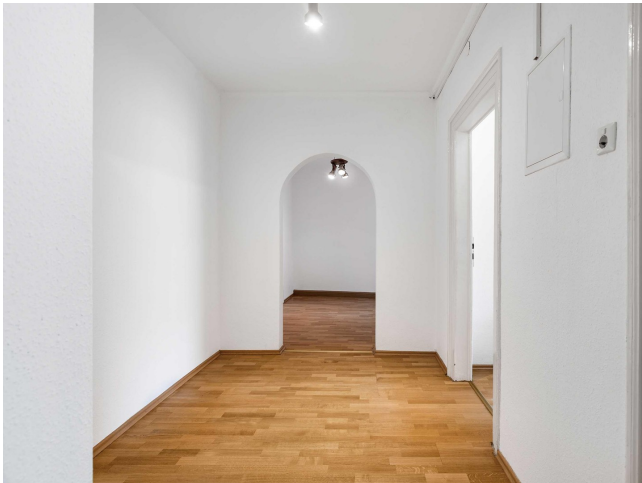


Exposé

Dachgeschosswohnung in Hof

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-453886

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen über den Dächern der Stadt

Etage: 2. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 74 m²

Zimmer: 2 Zimmer | Küche | Bad | separates WC

Balkon: ca. 8 m²

Bezug: nach Vereinbarung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Obergeschoss verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und befindet sich in einem modernen, hochwertigen Zustand.

Auf ca. 74 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer sowie einer geräumigen Küche mit Essbereich. Die Räume bestechen durch helle Parkettböden, angenehme Raumhöhen und klassische AltbauDetails wie stilvolle Kassetten Türen und einen charmanten Rundbogen im Flur. Der Balkon mit ca. 8 m² bietet einen schönen Blick über die Dächer der Stadt und lädt zum Verweilen ein.

Die Einbauküche sowie eine Waschmaschine sind bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Auf Wunsch kann die Wohnung auch teilmöbliert übernommen werden. Das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC runden den Wohnkomfort ab.

Ausstattung & Highlights

Stilvoller Altbau, modern renoviert (2022)

Ca. 74 m² Wohnfläche

2 helle Zimmer mit angenehmer Raumaufteilung

Balkon (ca. 8 m²) mit Blick über die Dächer

Einbauküche und Waschmaschine vorhanden

Hochwertige Parkettböden

Klassische AltbauDetails (Kassetten Türen, Rundbogen)

Bad mit Dusche + separates WC

Zentralheizung

Zentrale Lage mit hoher Lebensqualität

Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Mietkonditionen

Kaltmiete: 610 EUR

Nebenkosten: 180 EUR

Warmmiete gesamt: 790 EUR

Kautions: 1.800 EUR

Fazit

Eine attraktive Altbauwohnung für alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten: Modern renoviert, mit Balkon und Einbauküche -- sofort bezugsfertig in bester Lage von Hof.

Ausstattung

Einbauküche vorhanden

Möblierung optional möglich.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Vermietung an Leistungsempfänger des Jobcenters leider nicht vorgesehen ist.

Um eine zügige und reibungslose Bearbeitung Ihrer Anfrage zu ermöglichen, bitten wir Sie, Ihrer Kontaktaufnahme nach Möglichkeit aussagekräftige Unterlagen beizufügen, z. B. aktuelle Gehaltsnachweise sowie eine SCHUFA-Auskunft. Selbstverständlich werden alle Angaben vertraulich behandelt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Hof, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und kulturelle Angebote sind bequem fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle direkt vor dem Haus garantiert zudem eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – urbanes Wohnen in seiner besten Form.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



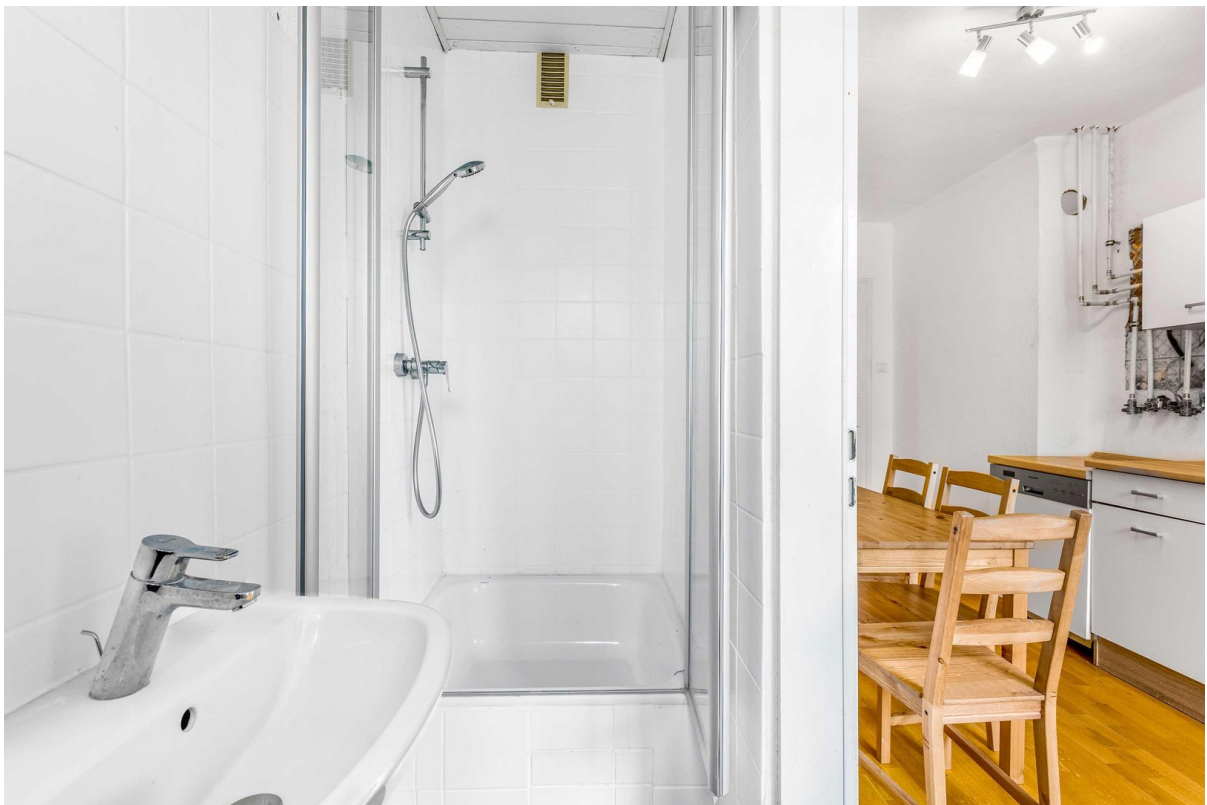
Exposé - Galerie



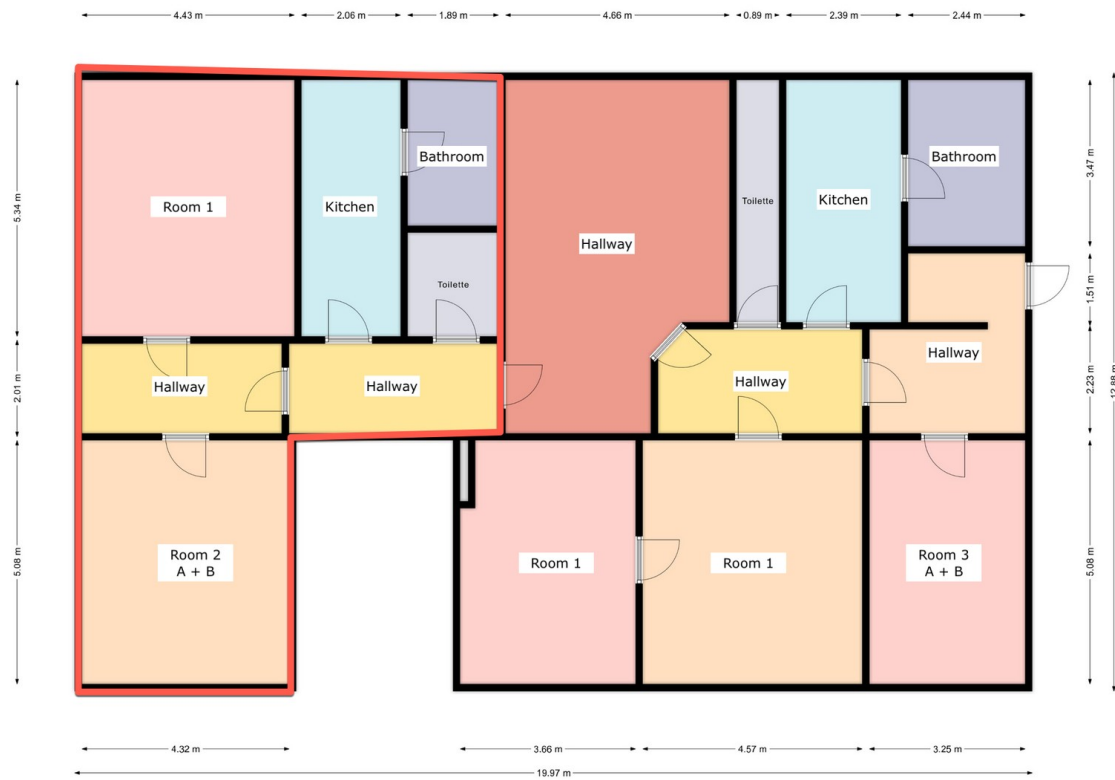
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung rot umrandet