

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hof

Kompakte Stadtwohnung – ideal für Pendler und Berufstätige



Objekt-Nr. **OM-453971**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **280 € + NK**

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	840 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Etage: Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 28 m²

Zimmer: 1 Zimmer | Küche | Bad

Bezug: ab sofort

Die perfekte Wohnung für alle, die unter der Woche einen praktischen Stützpunkt in Hof brauchen: Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurde 2024 komplett saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Auf ca. 28 m² bietet sie alles, was man für den Alltag braucht – ohne unnötige Quadratmeter, die nur Geld kosten.

Das großzügige Zimmer dient als Wohn- und Schlafbereich und verfügt über ein Fenster mit Tageslicht. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Das moderne Bad mit Dusche wurde im Zuge der Komplettsanierung vollständig erneuert.

Besonderer Komfort: Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein gleichmäßig angenehmes Raumklima sorgt – gerade in der kalten Jahreszeit ein echtes Plus. Die komplette Elektrik wurde ebenfalls erneuert, alle Oberflächen sind neuwertig.

Komplettsanierung 2024 – neuwertiger Zustand

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Einbauküche vorhanden

Modernes Bad mit Dusche

Neue Elektrik, neue Böden, neue Wände

Niedrige Nebenkosten (70 €/Monat)

Erdgeschoss – bequemer Zugang

Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Kaltmiete: 280 €

Nebenkosten: 110 €

Warmmiete gesamt: 390 €

Kaution: 840 €

Ausstattung

Einbauküche vorhanden

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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



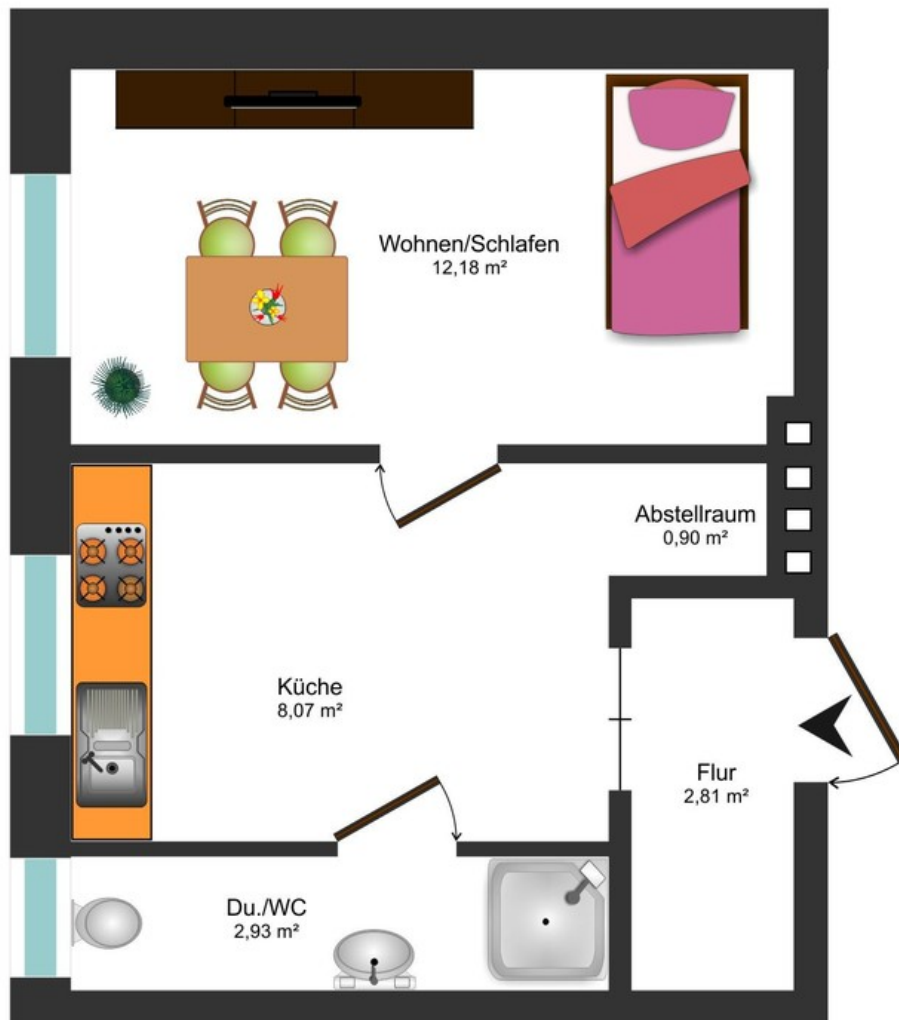
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss WE 2

Trennwand Diele/Küche weg