

Exposé

Wohnung in Hof

Großzügige 4-Raumwohnung



Objekt-Nr. OM-462374

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	1.625 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Innenstadt von Hof und präsentiert sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Die Räume wurden frisch gestrichen, sodass die Wohnung direkt bezugsfertig ist und einen hellen, gepflegten Eindruck vermittelt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft und sich ideal als heller Aufenthaltsbereich, Essplatz oder Rückzugsort eignet. Durch die großen Fensterflächen entsteht eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre, die der Wohnung einen besonderen Charme verleiht.

Das Haus zeichnet sich durch eine ruhige und freundliche Hausgemeinschaft aus, in der ein respektvolles und angenehmes Miteinander gepflegt wird. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders für Mieterinnen und Mieter, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus gepflegtem Zustand, besonderem Wohnkomfort durch den Wintergarten und einer angenehmen Wohnatmosphäre innerhalb des Hauses.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung/Gastherme. Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Mieter schließt einen eigenen Gasliefervertrag ab und trägt die Kosten direkt gegenüber dem Versorger.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Mindestmietdauer: 12 Monate

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Hof in der Bismarckstraße. Die Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptbahnhof von Hof ist schnell erreichbar und bietet gute Verbindungen in die Region und darüber hinaus. Mehrere Buslinien befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung, sodass eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Stadt Hof bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Saale (Fluss) sowie Sport- und Freizeitangebote sorgen für eine gute Lebensqualität. Auch kulturelle Veranstaltungen und das vielfältige gastronomische Angebot der Stadt tragen zur Attraktivität des Standorts bei.

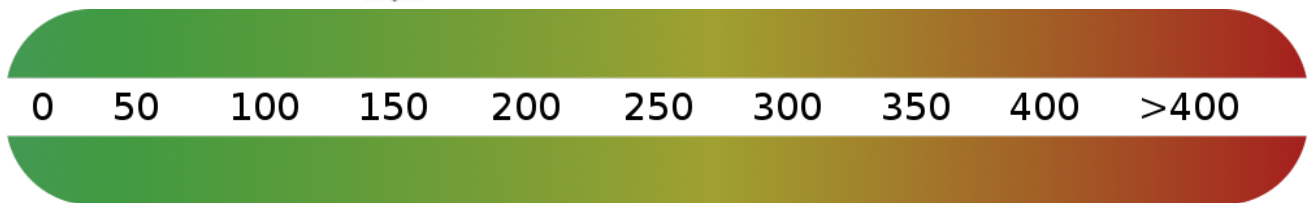
Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht diese Adresse zu einem attraktiven Wohnstandort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad



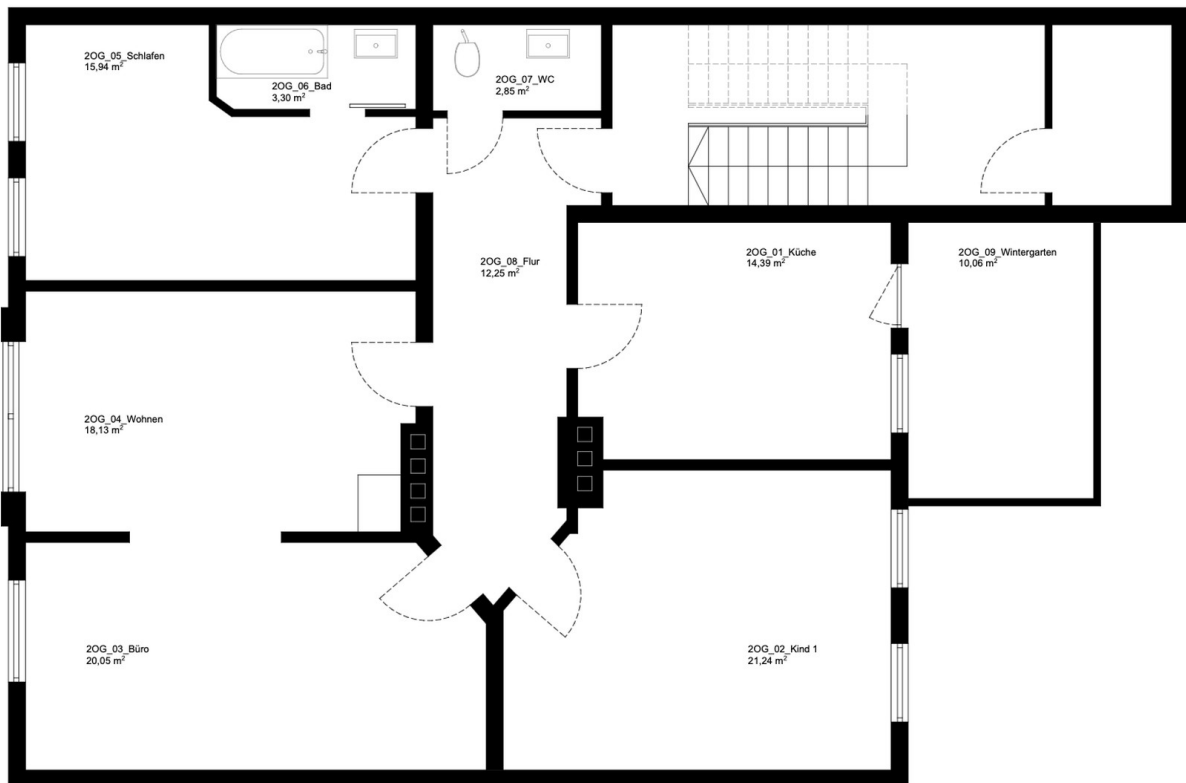
WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss