

Exposé

Wohnung in Hof

Große renovierte 2-Raumwohnung



Objekt-Nr. OM-462425

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.625 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,76 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Raumwohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1904 und überzeugt durch den klassischen Charakter eines historischen Wohnhauses. Hohe Decken und der typische Altbau-Stil sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der quadratische, großzügige Grundriss bietet viel Platz und eine flexible Nutzung der Räume. Zu jeder Wohnung gehört ein großes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel aus.

Ausstattung

- Einbauküche inklusive Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank vorhanden

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

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

12 Monate Mindestmietdauer

Lage

Die Wohnung liegt in einer attraktiven, zentrumsnahen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Der Bahnhof Hof befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Pendeln und Reisemöglichkeiten noch komfortabler macht. Über den Bahnhof ist die Stadt hervorragend in das regionale und überregionale Schienennetz eingebunden: Es bestehen Zugverbindungen z. B. nach Leipzig, Berlin, Nürnberg, München und in weitere Großstädte sowie Anschlussmöglichkeiten an Fernverkehrsstrecken und internationale Ziele wie Prag (mit Umstieg) oder via Fernbus auch nach Regensburg, Passau und darüber hinaus.

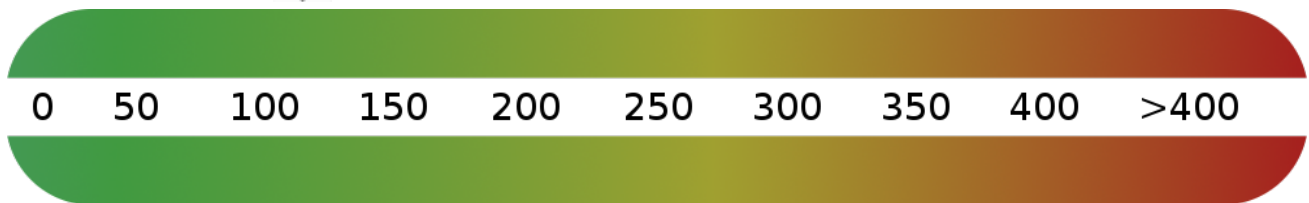
Die verkehrstechnisch günstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen sowie eine komfortable Erreichbarkeit weiterer Ziele in Süd- und Mitteldeutschland über das Bahn- und Straßennetz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



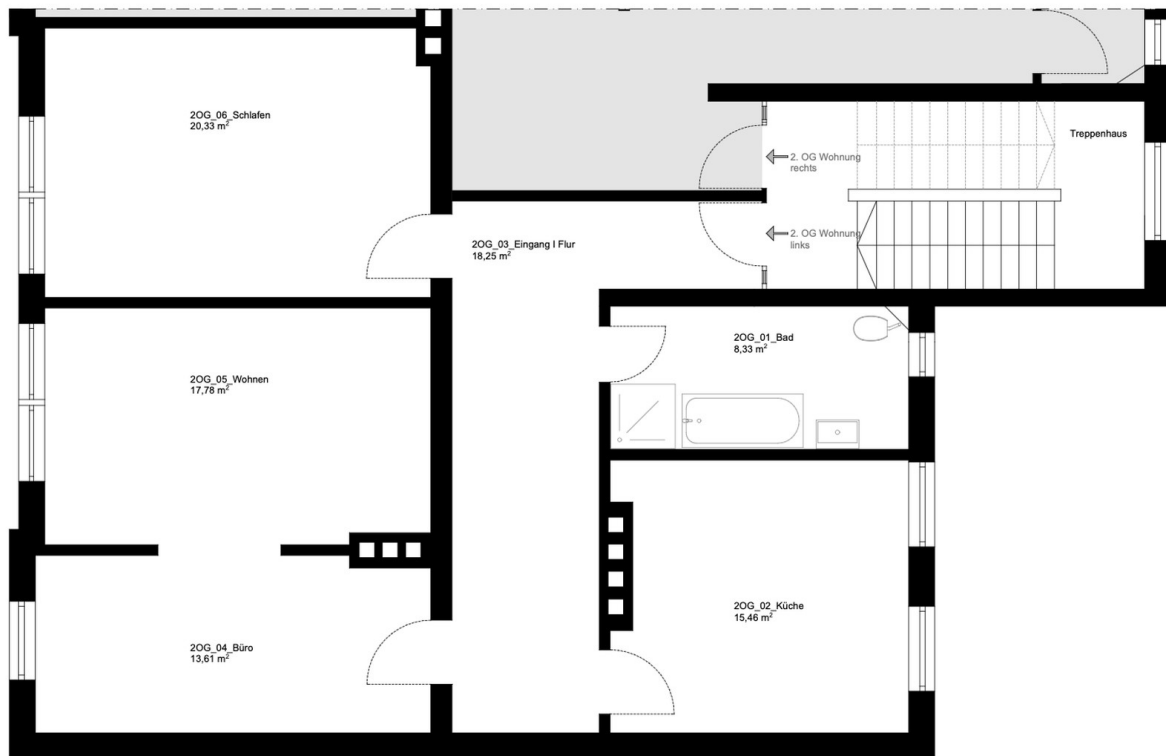
Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss