



## 37m<sup>2</sup> - Appartement mit Balkon in zentraler Wohnlage

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 2838

Objektnr.

 1957

Baujahr

 37 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Zum selbst bewohnen, oder für Kapitalanleger!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Hausmeisterbetreuung, in zentraler Lage von Hof an der Saale mit Stadtbusanbindung und Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld.

Der Raumzuschnitt der Wohnung ist kompakt und gut aufgeteilt. Die Küche ist mit einer Küchenzeile ausgestattet. Der helle Wohn-Schlafrum mit Balkon ist zur Gartenseite hin ausgerichtet und angenehm geräumig. Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern ausgestattet.

Zum Angebot gehören ein Kellerraum, ein Bodenraum und diverse Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller, Trockenboden).

Die Wohnung ist derzeit bezugsfrei. Sie wurde über einen langen Zeitraum von einem FH Studenten bewohnt.

## Flächen

Wohnfläche	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1957</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

1. Obergeschoss: Küche, Bad, Wohn-Schlafrum, Balkon, Flur

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Lage & Infrastruktur

Dieses schöne Appartement befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Hausmeisterbetreuung in zentraler Lage von Hof an der Saale.

Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die charmante Stadt Hof liegt ganz oben in Bayern, als kreisfreie Stadt des bayrischen Regierungsbezirkes Oberfranken. Das Stadtgebiet schmiegt sich entlang des malerischen Flüsschens Saale, eingebettet zwischen der reizvollen Landschaft des Frankenwaldes und Fichtelgebirges, auf ca. 495 Höhenmeter über dem Meeresspiegel. Die liebenswerte Stadt an der Saale, ist ein Standort mit starken Kompetenzen und bietet ungeahnte Möglichkeiten. Durch seine Lage im Herzen Europas und seiner idealen Verkehrsinfrastruktur ist Hof eine starke Stadt. Hohe Lebensqualität und attraktive Kulturangebote bilden einen attraktiven Rahmen um gerne in Hof zu wohnen.

## Preise

Kaufpreis	<b>42.500 €</b>
Käuferprovision	<b>entfällt</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>03.01.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>115 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>03.01.2018</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

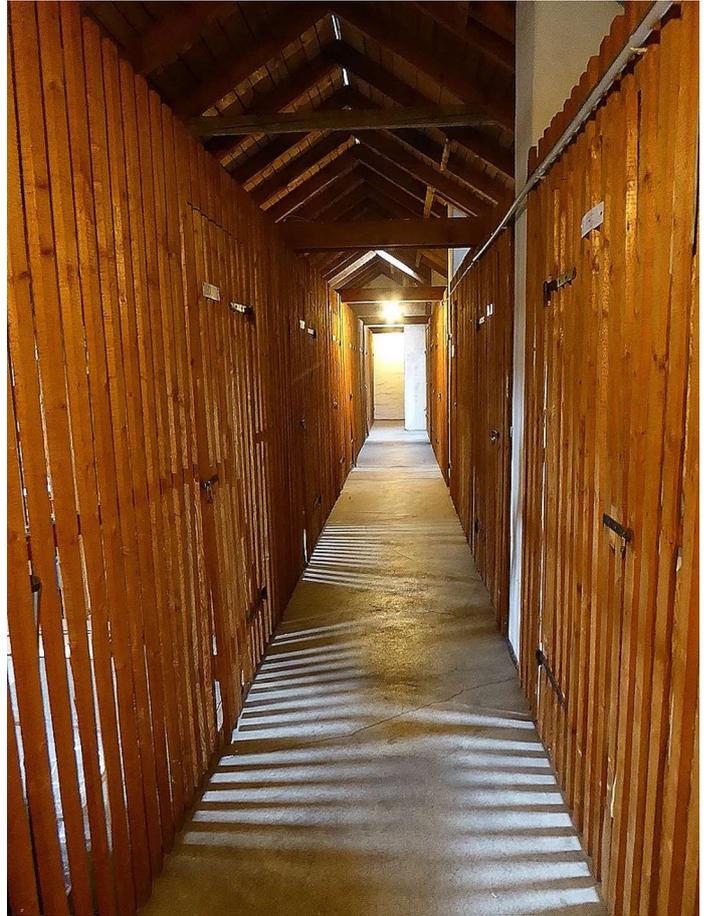




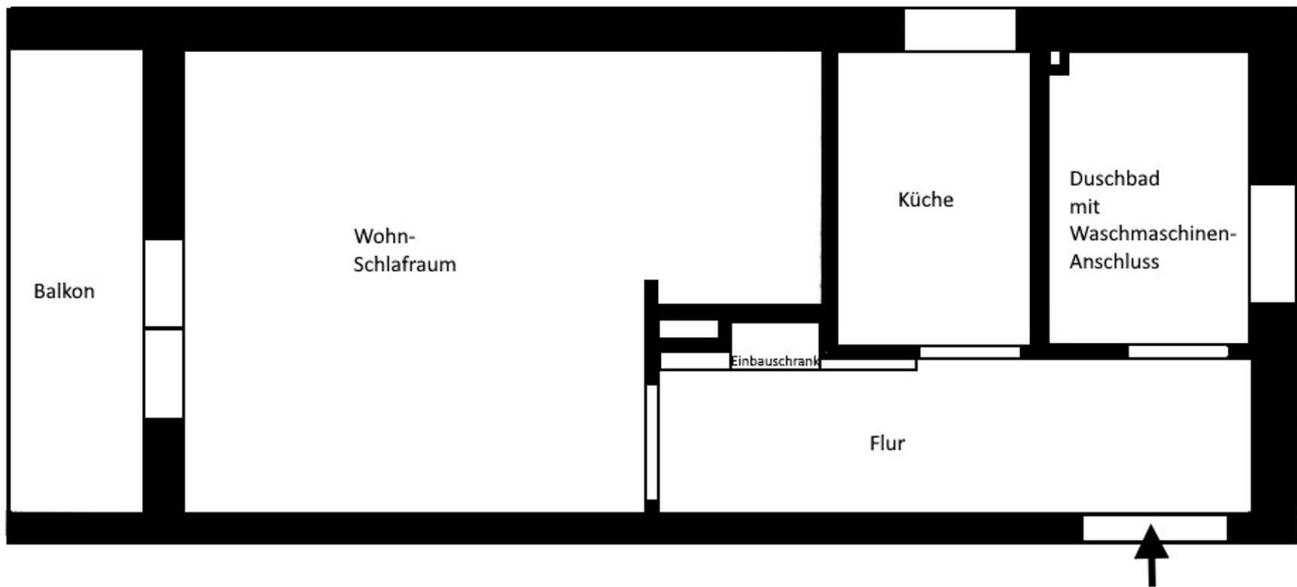








## Grundrisse



## Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

Weitere Informationen <https://wolfrum-immo.de>

E-Mail (Zentrale) [info@wolfrum-immo.de](mailto:info@wolfrum-immo.de)

Telefon (Zentrale) **0 92 93 / 800 50 46**