



## Attraktive 3-4 Zi.-Eigentumswohnung mit Terrasse in schöner Wohnlage von Hof

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 2835

Objektnr.

 1973

Baujahr

 81 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3,5

Zimmer

## Die Immobilie

Hier bieten wir eine 3 - 4 Zimmer Eigentumswohnung mit schöner Raumaufteilung und sonniger Terrasse zum Verkauf. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wurde vor einigen Jahren den zeitlichen Ansprüchen angepasst. Der offene Wohnbereich gliedert sich in Küche und Wohn-Essplatz. Dieser Raum öffnet sich zur großen Terrasse mit Gartenblick. Genießen Sie hier die grüne Oase inmitten der Stadt.

Die Schlaf- Kinder und das Gästezimmer können ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen eingerichtet werden oder umgestaltet werden. Das Gästezimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank/Abstellraum. Ein zweiter Abstellraum ist vom Flur aus erreichbar. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, hellen Fliesen und weißen, zeitlosen Sanitärgegenständen ausgestattet.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein Bodenraum, ein geräumiges Kellerabteil und eine Garage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der Garten kann auch gemeinschaftlich genutzt werden.

## Flächen

Wohnfläche	<b>81 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3,5</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1973</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

EG: offener Wohn-Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer mit begehbarem Schrankraum, Abstellraum, Bad, Flur, Terrasse

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

✓ Abstellraum

✓ barrierefrei

✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines überschaubaren Mehrfamilienhauses unweit zum Schulzentrum. Alle Geschäfte des täglichen Lebens können bequem zu Fuß erreicht werden. Auch eine Stadtbusanbindung liegt in unmittelbarer Nähe.

Was bietet Ihnen die Stadt Hof?

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.

Von Kultur (Theater, Hofer Symphoniker und Freiheitshalle) über Bildung (3 Gymnasien, Fachhochschulen usw.) bis zu Sport- und Freizeiteinrichtungen (verschiedene Sportstudios, Reitvereine, Segeln und Baden am Untreusee) finden Sie hier eine breit gefächerte Auswahl. Die reizvolle Landschaft des Frankenwaldes und Fichtelgebirges umgibt Hof. Das Stadtgebiet liegt entlang des malerischen Flüsschens Saale, auf ca. 495 Höhenmeter über dem Meeresspiegel.

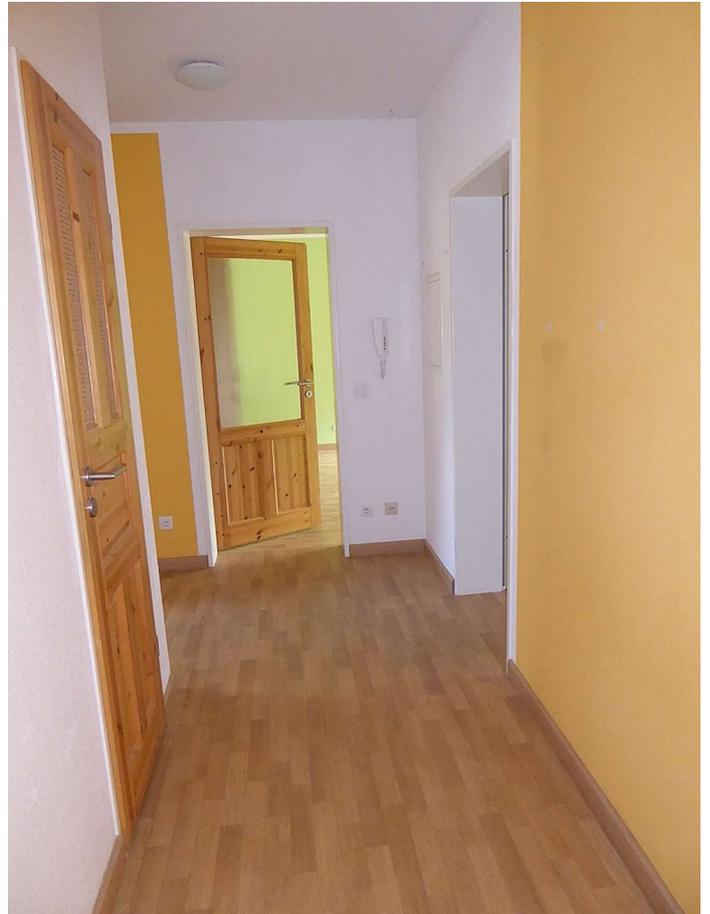
## Preise

Kaufpreis	<b>149.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. gesetzl. MwSt.</b>

## Energieausweis

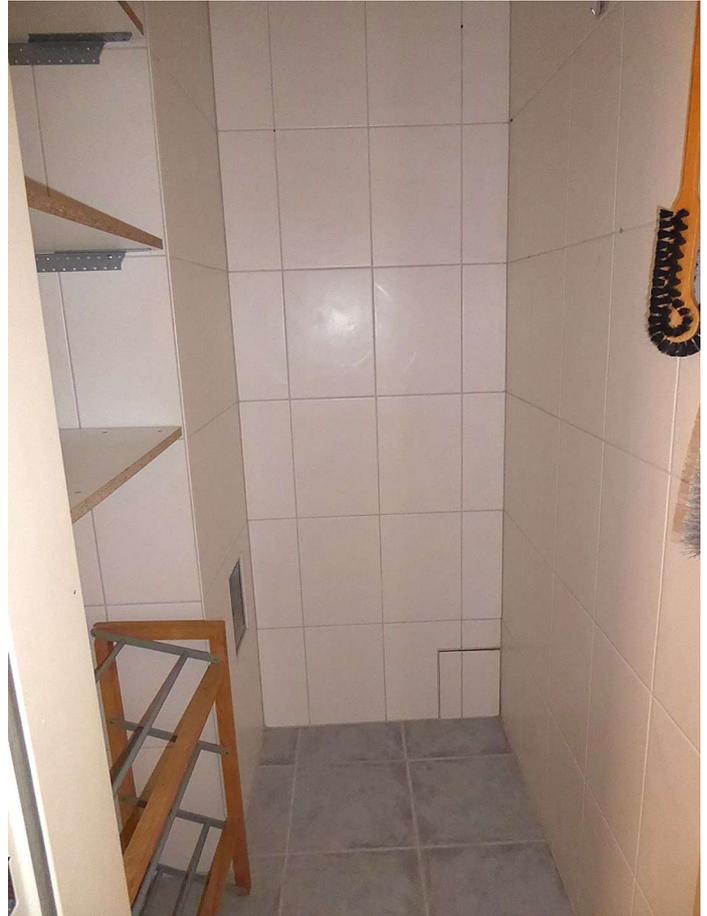
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>20.06.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>201 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>G</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>21.06.2018</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen











## 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**