



Einfamilienhaus/Bungalow mit Garten in bester Lage von Hof

 2812

Objektnr.

 1971

Baujahr

 104 m²

Wohnfläche

 660 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Der in Fertigbauweise errichtete Bungalow bietet überschaubaren Platz für eine Familie mit Kindern oder Best Ager, die gerne auf einer Ebene wohnen möchten.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine gut geplante Raumaufteilung aus. Das Wohn-Esszimmer ist ein gemütlicher Familientreffpunkt. Es ist gemütlich und hat große Fenster, die den Blick und den Zugang zu einer schönen sonnigen, nicht einsehbaren Terrasse ermöglichen. Die Küche kann mit einer modernen Einbauküche und einem kleinen Sitzplatz eingerichtet werden. Das Schlaf- und die Kinderzimmer, ebenso wie das Badezimmer sind über einen kleinen Flur erreichbar. Das Badezimmer bedarf um es für heutige Ansprüche anzupassen einer Modernisierung.

Bei mehr Platzbedarf bietet das Dachgeschoss weitere Ausbaumöglichkeiten.

Der Keller des Fertighauses wurde in Massivbauweise errichtet. Neben Heizraum und Lagerkeller kann ein geräumiger Hobbykeller genutzt werden. Vor einigen Jahren wurde im Kellergeschoss ein Duschbad eingebaut. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Bei dieser wurde 2023 der Brenner getauscht. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, wenngleich ein neuer Besitzer manche Modernisierung angehen wird um den heutigen Standard zu erhalten.

Zum Haus gehören eine Garage und ein schöner Garten mit altem Baumbestand. Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück.

Flächen

Wohnfläche	104 m²
Grundstücksfläche	660 m²
Zimmer insgesamt	5
Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport-Stellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

KG: Waschküche mit Duschbad, Hobbykeller, Heizungsraum mit Öltanks, Kellerraum, Flur

EG: Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder 2. Kinderzimmer, Bad, Flur, Abstellraum, Windfang

DG: Gästezimmer, Flur, Bodenraum

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Dieses Einfamilienhaus liegt in der Nähe zur Hochschule, einer der besten Lagen von Hof an der Saale. Ganz oben in Bayern, als kreisfreie Stadt des bayerischen Regierungsbezirkes Oberfranken, liegt die charmante Stadt Hof. Das Stadtgebiet liegt 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 vielfältige Möglichkeiten. Durch seine Lage im Herzen Europas und seiner idealen Verkehrsinfrastruktur ist Hof eine starke Stadt. Hohe Lebensqualität und attraktive Freizeit- und Kulturangebote bilden einen attraktiven Rahmen um gerne in Hof zu wohnen.

Preise

Kaufpreis	150.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	16.07.2034
Endenergiebedarf	290 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	17.07.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



















Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

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

E-Mail (Zentrale) info@wolfrum-immo.de

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