



Einfamilienhaus in Top-Lage Nähe Klinikum

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 2861

Objektnr.

 1979

Baujahr

 138 m²

Wohnfläche

 1.155 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Das gepflegte Einfamilienhaus bietet sehr viel Potential. Diesem soliden Haus sieht man seine Großzügigkeit von außen nicht an. Aufgrund der Zimmeranordnung und Gestaltung findet eine Familie mit Kindern ausreichend Platz und Freiraum.

Das Wohnhaus bietet Ihnen im Erdgeschoss ein angenehm großes Wohnzimmer mit direkt angrenzendem Esszimmer. Vom Essbereich aus gelangt man auf die sonnige Terrasse. Die Küche mit kleinem Essplatz schließt sich direkt an das Esszimmer an. Ein Arbeitszimmer, das Gäste-WC und ein Abstellraum befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Eine mit Naturstein belegte Treppe führt sowohl in das Kellergeschoss als auch in das Dachgeschoss. Das Obergeschoss ist effektiv ausgenutzt. Hier wurden zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Elternschlafzimmer und das Badezimmer mit Wanne und Dusche eingerichtet. Eine Auszugstreppe führt in den Spitzboden (Stauraum).

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert und hier ebenso gepflegt. Es bietet neben dem Heizungsraum und dem Öllager, einen Kellerraum um Vorräte aufzubewahren, einen Hobbyraum (als Gästezimmer genutzt) mit Vorraum und eine Waschküche.

Umgeben wird das Haus von einem sehr schönen, pflegeleicht angelegten Garten, der genügend Platz zum Spielen für Ihre Kinder bereit hält oder zum Gärtnern einlädt. Eine Gartenhütte für Gartengeräte steht ebenfalls zur Verfügung.

Vervollständigt wird das interessante Angebot durch eine Garage für Ihren PKW.

Flächen

Wohnfläche	138 m²
Grundstücksfläche	1.155 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatzart	Garage

Zustand & Erschließung

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2001
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungsraum, Öltankraum, Hobbyraum, 2 Kellerräume, Diele
 EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse, Zimmer, WC, Abstellraum, Garderobe, Diele, Windfang
 DG: 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, Balkon
 Spitzboden

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
✓ Abstellraum	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Dieses Anwesen befindet sich in einer von Hofs besten Lagen in unmittelbarer Nähe zum Klinikum. Das Haus liegt an einem Anliegerweg zurückgesetzt von der Straße und bietet eine kleine Oase inmitten der Stadt. Eine sehr gute Stadtbusanbindung und das gut aufgestellte soziale Umfeld, mitsamt Einkaufsmöglichkeiten, ermöglichen es, das Auto auch mal in der Garage zu lassen. Die Kreisstadt Hof an der Saale liegt entlang des malerischen Flüsschens Saale eingebettet zwischen der reizvollen Landschaft des Frankenwaldes und des Fichtelgebirges. Hohe Lebensqualität, attraktive Kulturangebote, das Saaletal und der schöne Untreusee als Naherholungsraum bilden einen attraktiven Rahmen um gerne in Hof zu leben und auch zu wohnen. Durch seine Lage im Herzen Europas und seiner idealen Verkehrsinfrastruktur hat Hof ein super Potential.

Distanz zum Flughafen	5,6 km
Distanz zum Fernbahnhof	2,4 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km

Preise

Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	11.01.2036
Endenergiebedarf	191 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis-Ausstellungsdatum	12.01.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

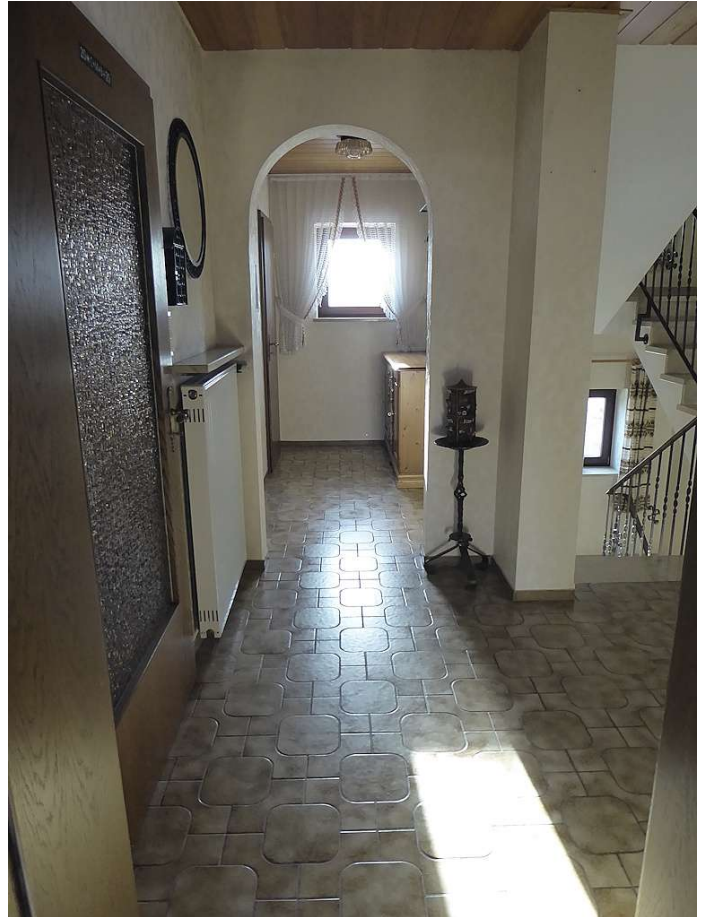
Impressionen

















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**