

Geräumige 4 Zi.-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Hof - unweit vom Untreusee

2847	1971	92 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Ihre neue Adresse - Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.

Diese Wohnung bietet Ihnen einen schönen, gefälligen Raumzuschnitt mit einem herrlichen, westseitig ausgerichteten Balkon, in angenehmer Wohnlage von Hof/Krötenbruck. Die Küche kann mit einer großzügigen Einbauküchenzeile ausgestattet werden und bietet Platz für eine Essecke. Ein Esszimmer wurde derzeit in einem der beiden Kinderzimmer eingerichtet. Aber auch das geräumige Wohnzimmer bietet die Möglichkeit als Wohn-Esszimmer genutzt zu werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Balkon.
Das angenehm große Schlafzimmer liegt direkt neben dem Badezimmer. Das Tageslichtbadezimmer wurde im Zuge der umfangreichen Renovierungen 2022/23 neu gestaltet und eingerichtet. Alle Wasser- und Abwasserleitungen wurden in der gesamten Wohnung erneuert, ebenso wie die Elektrik. Die Böden sind teilweise mit hochwertigem Laminat, oder mit Fliesen versehen. Die Wände und auch die Zimmertüren sind in neutralem Weiß gehalten. Eine Gastherme die zu dieser Wohnung gehört wurde 2018 erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.
Das Angebot umfasst auch eine eigene Garage und ein Kellerabteil. Ein Trockenraum und eine Waschküche im Kellergeschoss sowie ein Trockenboden im Dachgeschoss können von der Hausgemeinschaft genutzt werden.

Flächen

Wohnfläche	**92 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1971**
Zustand	**modernisiert**
Letzte Modernisierung	**2023**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.08.2025**

Ausstattung

EG: Küche, Abstellraum, Esszimmer(oder 2. Kinderzimmer), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur, Balkon

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Die Lage dieser geräumigen Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ist als sehr angenehm zu bezeichnen. Die Nähe zu Schule und Kindergarten und zum Naherholungsgebiet Untreusee ist ideal für naturliebende Menschen und trotzdem können Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichen. Eine Stadtbusanbindung gibt es ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Was bietet Ihnen die Stadt Hof noch?
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	**169.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. gesetzl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**19.07.2029**
Energieverbrauchskennwert	**83 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**C**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**20.07.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

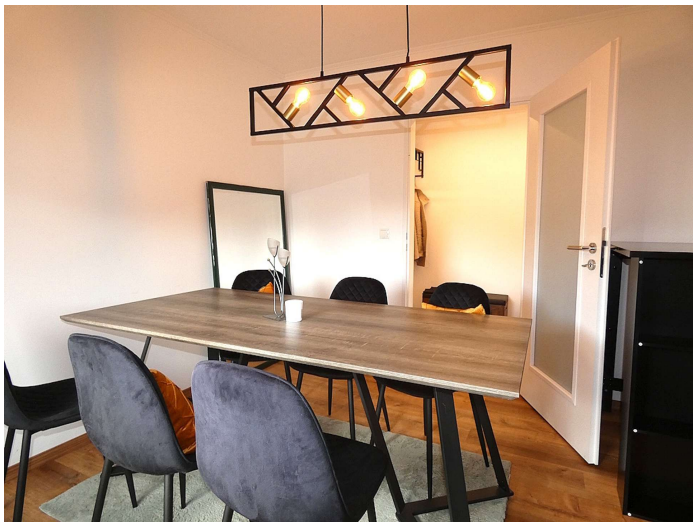








Geräumige 4 Zi.-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Hof - unweit vom Untreusee









Geräumige 4 Zi.-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Hof - unweit vom Untreusee





Geräumige 4 Zi.-Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Hof - unweit vom Untreusee









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**