






Geräumiges Zwei- bis Dreifamilienhaus mit schönem Garten und 3 Garagen in guter Lage von Hof

 2824


Objektnr.

 1971

Baujahr

 163 m²

Wohnfläche

 1.133 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Werden Sie Eigentümer einer schönen, familiengerechten Immobilie für Jung und alt. Oder werden Sie zum Kapitalanleger für zwei bis drei Mietwohnungen in guter Lage von Hof.

Dieses in Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus mit zweckmäßiger Raumaufteilung wurde immer gut gepflegt. In diesem Anwesen stehen zwei abgeschlossene, geräumige Wohnungen zur Verfügung. Ein Treppenhaus mit einer pflegeleichten Granittreppe führt vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss. Dazu gehören drei Garagenstellplätze, eine Terrasse, ein sonniger Balkon und ein schöner Garten.

Das Erdgeschoss, bietet neben einer Küche, ein geräumiges Wohn-Esszimmer. Vom Esszimmer aus können Sie auf die große Terrasse gehen, die süd- westseitig um das Haus herum angelegte ist.

Die Raumaufteilung im Obergeschoss ist ähnlich wie im Erdgeschoss. Allerdings wurde auf dieser Etage Wert auf eine großzügige Wohnküche gelegt. Das gemütlich Wohnzimmer hat Zugang zum sonnigen Balkon und bietet einen herrlichen Blick über den Garten. Das Badezimmer im Obergeschoss ist älter als das Badezimmer im Erdgeschoss. Jedoch sind die sanitären Einrichtungen im Haus, als durchaus gepflegt zu bezeichnen.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und wurde bisher als Staufläche genutzt. Versorgungsleitungen für einen möglichen Ausbau sind bereits im Dachgeschoss vorhanden.

Im Kellergeschoss ist neben einer Waschküche mit Dusche und einem Hauswirtschaftsraum, die Heizanlage, ein Öllagerkeller und ein Werkstattkeller eingerichtet.

Flächen

Wohnfläche	163 m²
Grundstücksfläche	1.133 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	3
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

KG: Waschküche mit Dusche, Hauswirtschaftszimmer, Heizung, Öltankraum, Garage, Werkstatt, Flur

EG: Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Diele

OG: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Bad, WC, Flur, Balkon

DG: Bodenraum, Ausbau möglich (Anschlüsse bereits vorhanden)

Art der Ausstattung **Standard**

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Öl**

Küche **Einbauküche**

✓ Abstellraum

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Hier finden Sie ein Zweifamilienhaus in schöner Wohnlage von Hof. Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen sind gut erreichbar. Aber auch ein Spaziergang in die Natur ist ebenfalls von zu Hause aus möglich.

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.

Distanz zum Flughafen	6,4 km
-----------------------	---------------

Distanz zum Fernbahnhof	2,2 km
-------------------------	---------------

Distanz zu Bushaltestelle	1,8 km
---------------------------	---------------

Preise

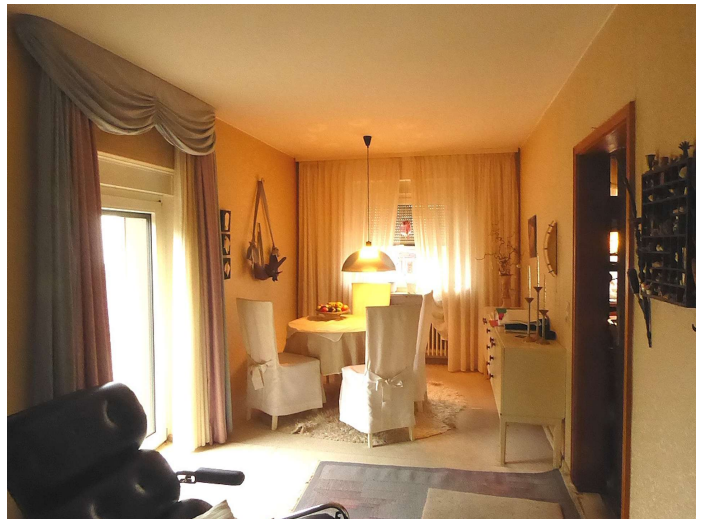
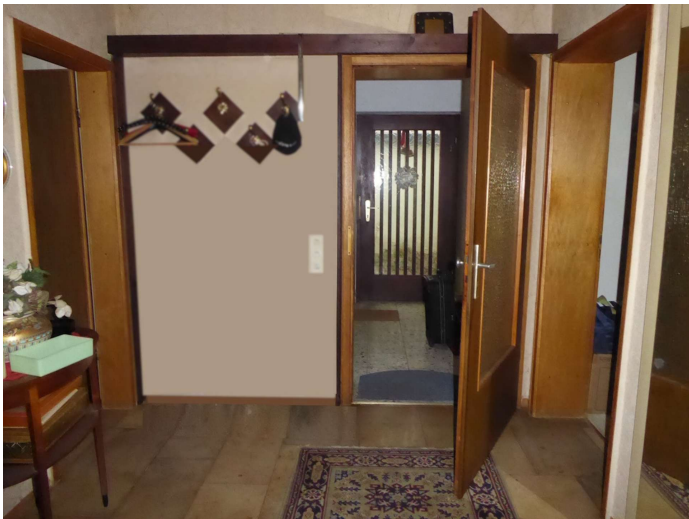
Kaufpreis	275.000 €
-----------	------------------

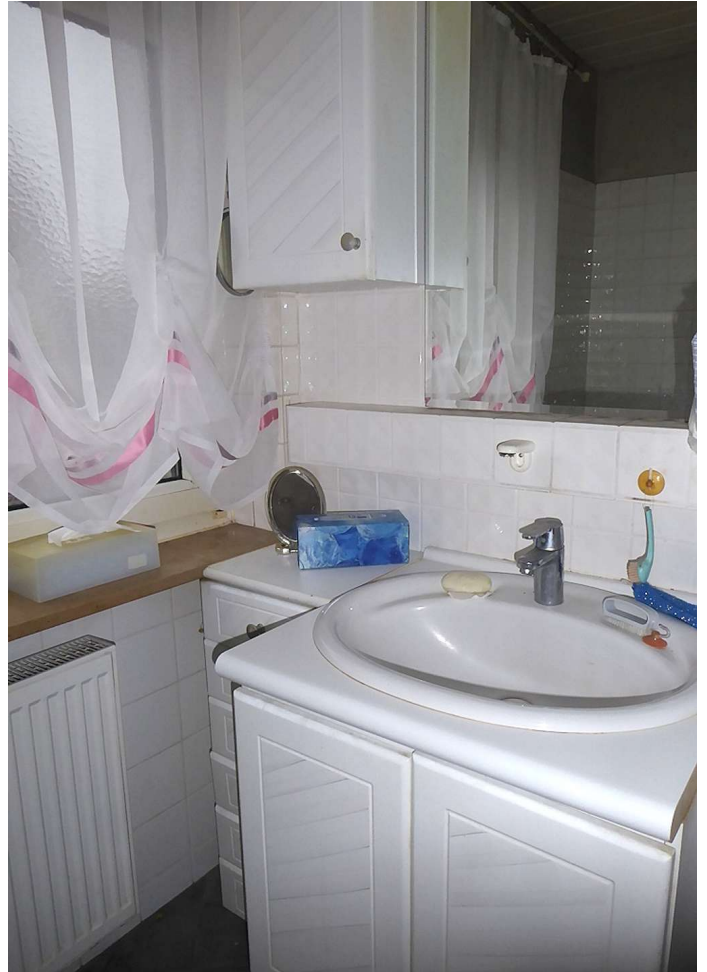
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt
-----------------	----------------------------------

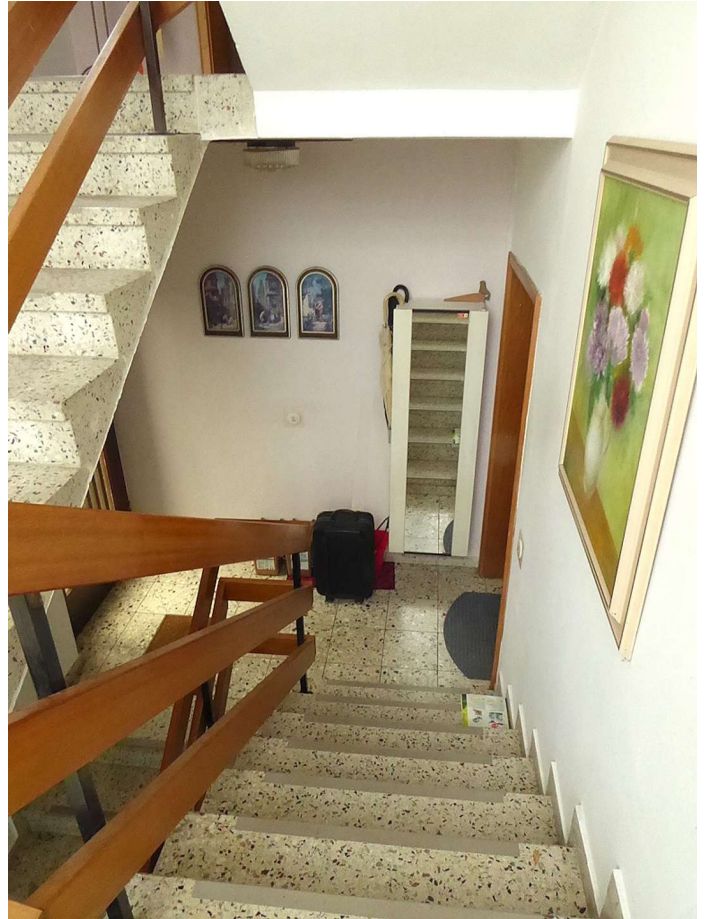
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	20.11.2034
Endenergiebedarf	245 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis- Ausstellungsdatum	21.11.2024
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**