



Klein aber Mein - Reihenmittelhaus als Alternative zur Mietwohnung - in sehr schöner Lage von Hof

 2769

Objektnr.

 1962

Baujahr

 78 m²

Wohnfläche

 171 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine kompakte und überschaubare Immobilie, sowohl bei der Wohnfläche als auch bei der Grundstücksgröße. Ein finanzierbares, in der Grundsubstanz solides Reihenmittelhaus, in gepflegtem Zustand, mit überschaubarem Garten und Garage. Das Platzangebot dieses Hauses ist ausreichend für eine Familie mit einem Kind, für Paare oder für Senioren.

Im Erdgeschoss befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit sich anschließendem Esszimmer. Über den Flur ist die Küche erreichbar. Von der Küche besteht der Zugang zur gartenseitigen Terrasse und in den kleinen pflegeleichten Garten. Die Abendsonne können Sie auf der zweiten Terrasse vor dem Haus genießen. Im Windfang des Hauses wurde ein kleines Gäste-WC eingerichtet.

Über eine schöne Steintreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Das Schlafzimmer kann mit einem kleinen Balkon punkten. Daneben liegt ein kleineres Zimmer, das sowohl als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Kinderzimmer liegt zur Gartenseite. Daneben liegt das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne.

Der Spitzboden ist über eine Zugtreppe erreichbar und bietet Stau- und Abstellfläche. Er ist nicht ausbaubar.

Das Reihenmittelhaus ist voll unterkellert und bietet hier Lager und Vorratsräume. Auch ein Heizöltank befindet sich im Keller. Von hier wird der Kachelofen automatisiert mit Öl beschickt.

Zum Haus gehört ein pflegeleichtes Grundstück. Gegenüber dem Eingangsbereich des Hauses befindet sich eine Garage, die das Angebot vervollständigt.

Flächen

Wohnfläche	78 m²
Grundstücksfläche	171 m²
Zimmer insgesamt	5
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Absprache**

Ausstattung

KG: Waschküche, 2 Kellerräume, Öllageraum, Flur

EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Diele, Gäste-WC, Windfang

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Ankleidezimmer, Bad, Flur

DG: Bodenraum/Staufläche

Art der Ausstattung **Standard**

Befuerung **Öl**

Küche **Einbauküche**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Diese überschaubare Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Hof. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen sind auf kurzen Wegen erreichbar.

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	99.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	24.07.2033
Endenergiebedarf	242 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis- Ausstellungsdatum	25.07.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

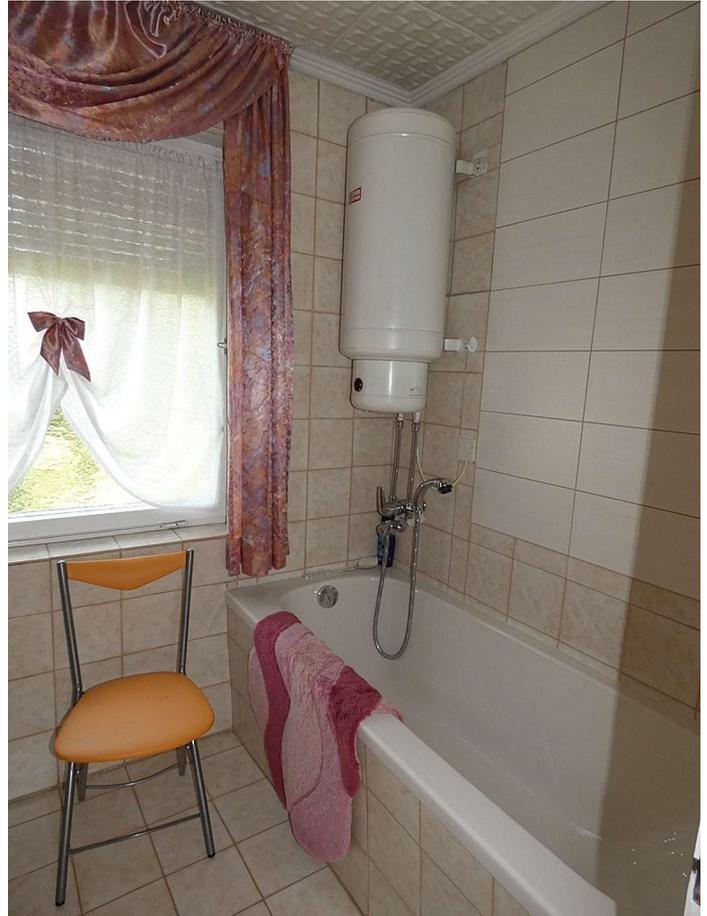
















Kontakt



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**