



Moderne 2,5 Zi.- Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse und schöner Aussicht

¹⁰⁰/₀₄ 2834

Objektnr.

 1996

Baujahr

 81 m²

Wohnfläche

 2,5

Zimmer

Die Immobilie

Solide Kapitalanlage oder natürlich auch Eigennutzung in bester Lage von Hof.

Hier bieten wir eine schöne und helle, modern geschnittene 2,5 Zi.-Eigentumswohnung mit Dachterrasse, in einem 1996 erbauten sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die sich im Dachgeschoss befindende Wohnung verfügt über ein angenehm großes, offen gehaltenes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Küche und zur nach Süden ausgerichteten Dachterrasse. Von hier können Sie einen herrlichen Blick über die Stadt Hof genießen. Die Böden der Wohnung sind mit hochwertigem Ahornparkett oder Fliesen ausgestattet. Über eine Zugtreppe in der Diele gelangt man in den zur Wohnung gehörenden geräumigen Dachbodenraum, der viel Staufläche (ca. 33m²) bietet. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche versehen und hat eine Fußbodenheizung. Das Schlafzimmer ist ausreichend groß um dort auch einen großen Kleiderschrank stellen zu können. Zum Eigentum der Wohnung gehört noch ein vom Treppenhaus begehbarer Abstellraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Im Kellergeschoss können weitere Gemeinschaftsräume, wie ein Waschmaschinenraum oder ein Fahrradkeller genutzt werden.

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister betreut.

Flächen

Wohnfläche	81 m²
Zimmer insgesamt	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	11 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1996
Zustand	modernisiert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Absprache**

Ausstattung

DG: Küche, Wohn-Esszimmer mit Dachterrasse, Schlafzimmer, Bad, Diele, Abstellraum
Spitzboden: über die Wohnung begehbare (Zugtreppe) geräumiger Bodenraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Die Lage dieser Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ist als sehr ruhig zu bezeichnen. Die Nähe zum Bismarckturm/Krötenbruck 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	200.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

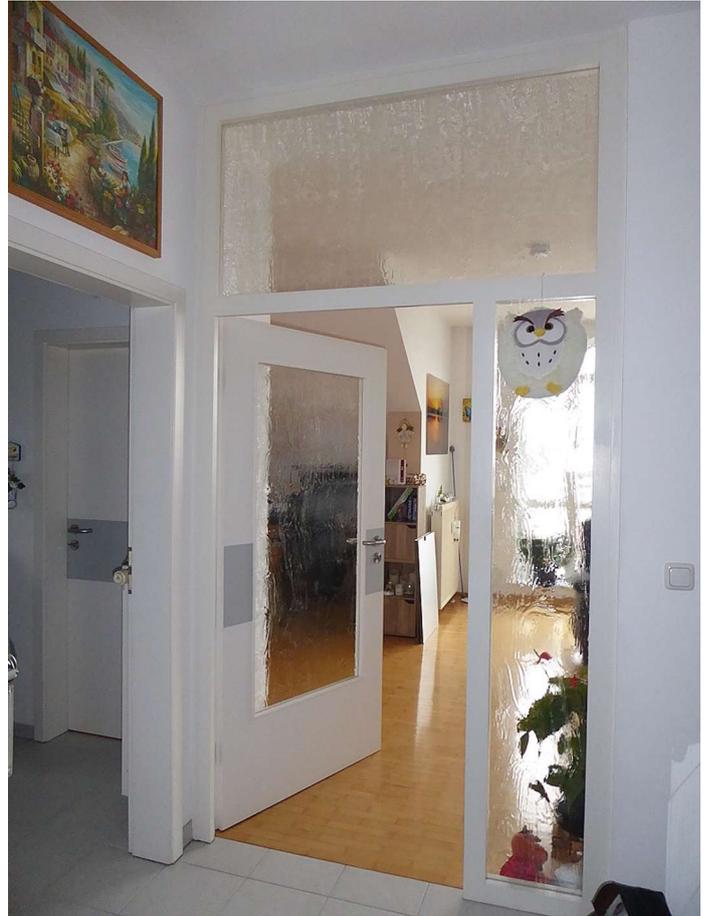
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	25.07.2028
Energieverbrauchskennwert	58 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis- Ausstellungsdatum	26.07.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

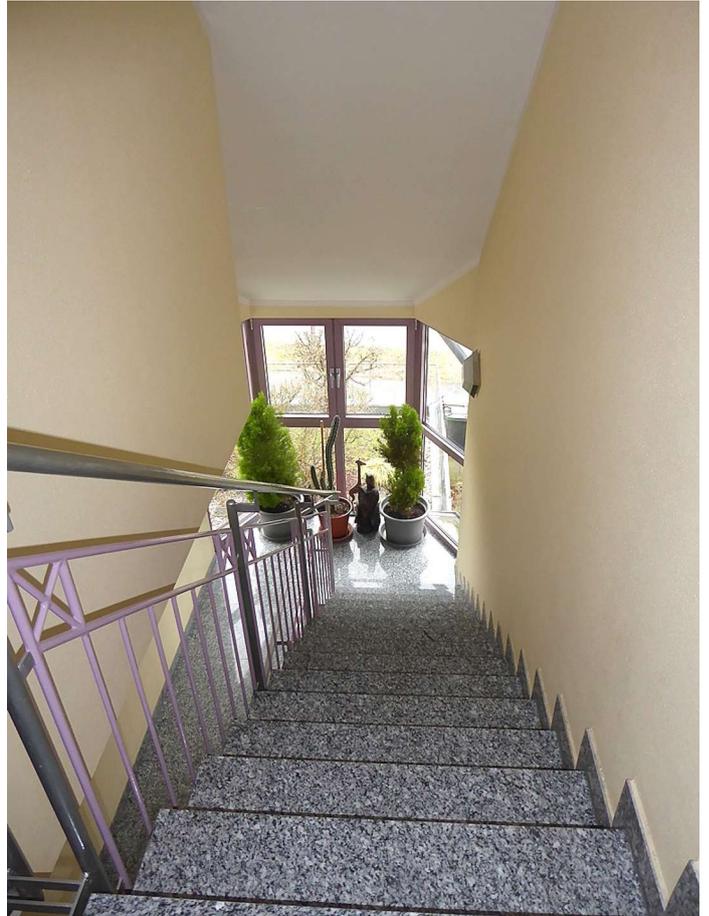
Impressionen













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**