



Nähe Fachhochschule: Geräumige 2,5 Zi.- ETW mit Galerie und Loggia

 2779

Objektnr.

 1993

Baujahr

 82 m²

Wohnfläche

 2,5

Zimmer

Die Immobilie

Ideale Kapitalanlage

Hier bieten wir eine schöne, modern geschnittene 2,5 Zi.-Eigentumswohnung mit Galerie ins Dachgeschoss an. Die Wohnung verfügt über ein angenehm großes, offen gehaltenes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Küche und zur nach Westen ausgerichteten Loggia. Von hier können Sie einen herrlichen Blick über die Stadt Hof genießen. Über eine Wendeltreppe gelangt man in den ausgebauten offenen Dachgeschossbereich. Hier kann ein schöner Arbeitsplatz (Homeoffice) eingerichtet werden. Im Bereich der Wendeltreppe besteht die Möglichkeit über eine Luke in den eigenen Dachboden (Stauraum) zu gelangen. Die Böden der Wohnung sind zum überwiegenden Teil mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet.

Das Angebot umfasst einen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

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

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister betreut.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Zur Wahrung der Privatsphäre können wir daher nur vom Außenbereich des Hauses einige Bilder veröffentlichen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Flächen

Wohnfläche	82 m²
Zimmer insgesamt	2,5
Etage	2
Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	vermietet
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

2. Obergeschoss: Küche, Wohn-Esszimmer, Bad, Schlafzimmer, Diele, Wendeltreppe
Dachgeschoss: offenen Galerie z. B. als Arbeitsplatz

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Die Lage dieser Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ist als sehr ruhig zu bezeichnen, inmitten eines Wohngebietes am Stadtrand, unweit der Fachhochschule. Trotzdem können Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichen. Eine Stadtbusanbindung ist in unmittelbarer Nähe. Für Naturfreunde ist der nahegelegene Theresienstein ein lohnendes Ausflugsziel.

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	150.000 €
Kaltmiete	447 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	198 €
Käuferprovision	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	24.01.2028
Energieverbrauchskennwert	87 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis- Ausstellungsdatum	25.01.2018
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**