Schön geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung in guter Lage von Hof

2777	1973	85 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Ihre neue Adresse - Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.
Diese Wohnung bietet Ihnen einen schönen, gefälligen Raumzuschnitt mit sonnigem süd-westseitig gelegenem Balkon, in angenehmer Wohnlage von Hof. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die großzügige Diele ist Mittelpunkt der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Gegenüber der Küche befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer mit Echtholz Parkett. Von hier gelangt man auf den schönen großen Balkon. Das Kinderzimmer kann sowohl als Arbeitszimmer oder auch als Esszimmer eingerichtet werden. Auch dieses Zimmer ist mit einem Naturholzboden ausgestattet. Ein kleiner sep. Flur mit Einbauschrank führt zum Schlafzimmer und zum Badezimmer. Das raumhoch geflieste Tageslicht-Badezimmer mit Eckbadewanne, wurde vor einigen Jahren renoviert und modern gestaltet. Es verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.
Mit überschaubarem Modernisierungsaufwand können Sie sich hier Ihr eigenes Reich schaffen.
Zum Angebot gehören ein Dachbodenabteil, ein Kellerraum und diverse Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller, Trockenboden). Eine eigene Garage steht selbstverständlich auch zur Verfügung.
Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden.

Flächen

Wohnfläche	**85 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Stellplätze	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1973**
Letzte Modernisierung	**2016**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

EG: Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Die Lage dieser Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus ist als gut 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.
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.

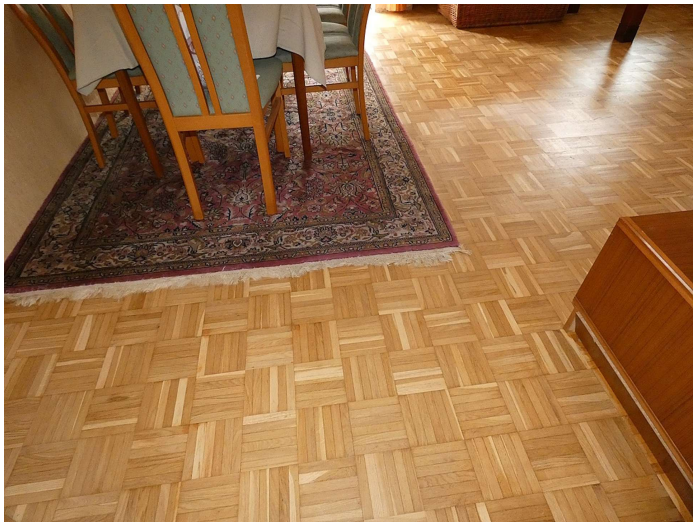
Preise

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

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**13.12.2027**
Energieverbrauchskennwert	**150 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**E**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**13.12.2017**
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**