



EXPOSÉ



Hof Zentrum | Vollvermietet | über 10 % Rendite

Bismarckstraße 8 95028 Hof

190.000 €



5

Zimmer



182 m²

Wohnfläche



240 m²

Grundstück



1.900

Baujahr



DAS OBJEKT

- Drei vermietete Einheiten: zwei Wohnungen und ein Ladenlokal
- Gasetagenheizungen zur Wärmeversorgung
- Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und Laminat
- Kleiner Gartenbereich im rückwärtigen Innenhof
- Zentrale Innenstadtlage mit Gewerbeinheit im Erdgeschoss

OBJEKTDESCHEIBUNG

Vollvermietete Kapitalanlage in zentraler Lage von Hof – Wohn- und Geschäftshaus mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

In der Bismarckstraße 8, mitten in der Hofer Innenstadt, präsentiert sich dieses um 1900 errichtete Wohn- und Geschäftshaus als interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Die Immobilie vereint zwei vermietete Wohnungen mit einer Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 240 m² stehen rund 182 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 85 m² Gewerbefläche zur Verfügung.

Das Ladenlokal bietet eine repräsentative Präsenz im innerstädtischen Umfeld. Die beiden Wohneinheiten ergänzen das Nutzungskonzept und schaffen eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenieteinnahmen.

Ein kleiner Gartenbereich im geschützten Hinterhof bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität. Die Immobilie verfügt über Gasetagenheizungen und unterschiedliche Bodenbeläge.

Besonders interessant ist die geplante Erhöhung der Gewerbeniete ab Februar 2027. Bei Umsetzung ergibt sich ein deutlich gesteigertes Einnahmenniveau.

Eine attraktive Gelegenheit, in eine vollständig vermietete Bestandsimmobilie in Hof zu investieren.

Weitere Informationen zum Objekt:

<https://realestate.projekthub24.de/info/5/>

COURTAGE

Die Provision für den Käufer in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an den Makler zu zahlen.



IMPRESSIONEN

Einblicke in die Immobilie



Eingangstor



Bad 1



Wohnzimmer 1

IMPRESSIONEN

Weitere Impressionen



Bad 2



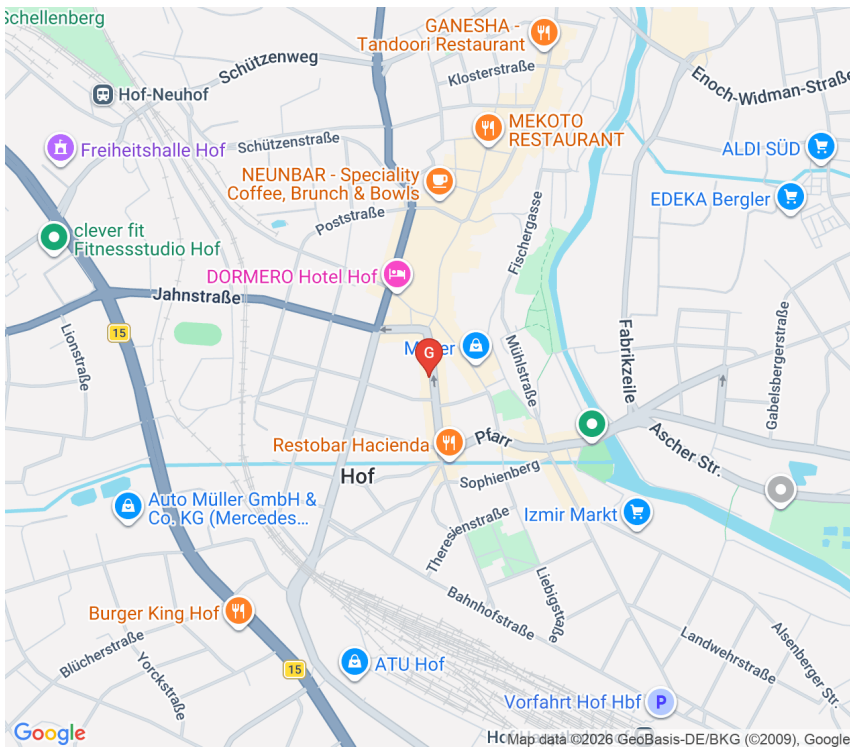
Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer 2

LAGE

Bismarckstraße 8 95028 Hof



MIKROLAGE

Zentrale Innenstadtlage in Hof mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr. Die Kombination aus Wohnen und Gewerbe ist für Kapitalanleger besonders interessant.



MAKROLAGE

Hof liegt im Nordosten Bayerns und bildet ein wichtiges regionales Wirtschafts- und Versorgungszentrum. Die Autobahnen A9, A72 und A93 ermöglichen Verbindungen in Richtung Nürnberg, Leipzig, Dresden und Tschechien.

UMGEBUNG



Kindergarten

ca. 50 m Luftlinie



Grundschule

ca. 150 m Luftlinie



Restaurant / Essen

ca. 150 m Luftlinie



Einkaufen

ca. 150 m Luftlinie



Arzt

ca. 200 m Luftlinie



Krankenhaus

ca. 400 m Luftlinie



KONTAKT

Weitere Informationen

GWI - Grundwerkinvest

Alexander Unrein

+49 173 419 4304

alexander@offline-makler.de

WhatsApp: +49 173 419 4304

WEITERE INFORMATIONEN ZUM OBJEKT 5

<https://realestate.projekthub24.de/info/5/>



<http://www.grundwerkinvest.de>

Walter-Hümmer-Str. 10 95152 Selbitz Deutschland

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Flächenangaben, Maße, Baujahre, Ausstattungsmerkmale und sonstige Objektangaben sind unverbindlich und vom Interessenten eigenständig zu prüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.