

Im Zentrum von Hof „Wilhelm 3“



***Eigentumswohnungen im Neubaustandard
Energieeffizienz A+ (KfW 55 EE)***

Wilhelmstraße 3, 95028 Hof

„Hof ... in Bayern ganz oben“

Die Stadt Hof befindet sich im Norden Bayerns und ist mit rund 46.000 Einwohnern eine der größten Städte in Oberfranken. Seit 2005 ist die Stadt Mitglied der Metropolregion Nürnberg. Hof ist außerdem Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Hof und Zentrum der Region Hochfranken. Als anerkannte Hochschulstadt mit fast 6000 Studierenden ist Hof beliebt und international vernetzt.

Hof liegt auf 500 Metern Höhe zwischen dem Fichtelgebirge und dem Frankenwald mit umfangreichen Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt selbst hat auch viel zu bieten: Untreusee, Hofer Zoo, „schönster Bürgerpark“ Deutschlands, Hallenbad und Freibad, zahlreiche Vereine, wunderbare Fahrrad- und Nordic Walking-Rundwege, die Saaleauen, gemütliche Biergärten, gesellige Feste und kulturelle Veranstaltungen, die Hofer Filmtage, die größte Veranstaltungshalle Nordbayerns, Theater Hof und die Hofer Symphoniker – und noch vieles mehr.

Die medizinische Versorgung in Hof erfolgt durch eine große Anzahl an Allgemein- und Fachärzten sowie ein Klinikum, das zu den größten somatischen Akutkrankenhäusern in Bayern gehört.

Die Stadt Hof ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden durch die Anschlüsse an die Autobahnen A 93 (Regensburg), A9 (Berlin - München) und A72 (Plauen - Dresden) sowie den Flughafen Hof-Plauen und die guten Bahn- und Busverbindungen.



Foto: Andreas Rau

Wilhelm 3

19 Wohnungen in zentraler Lage

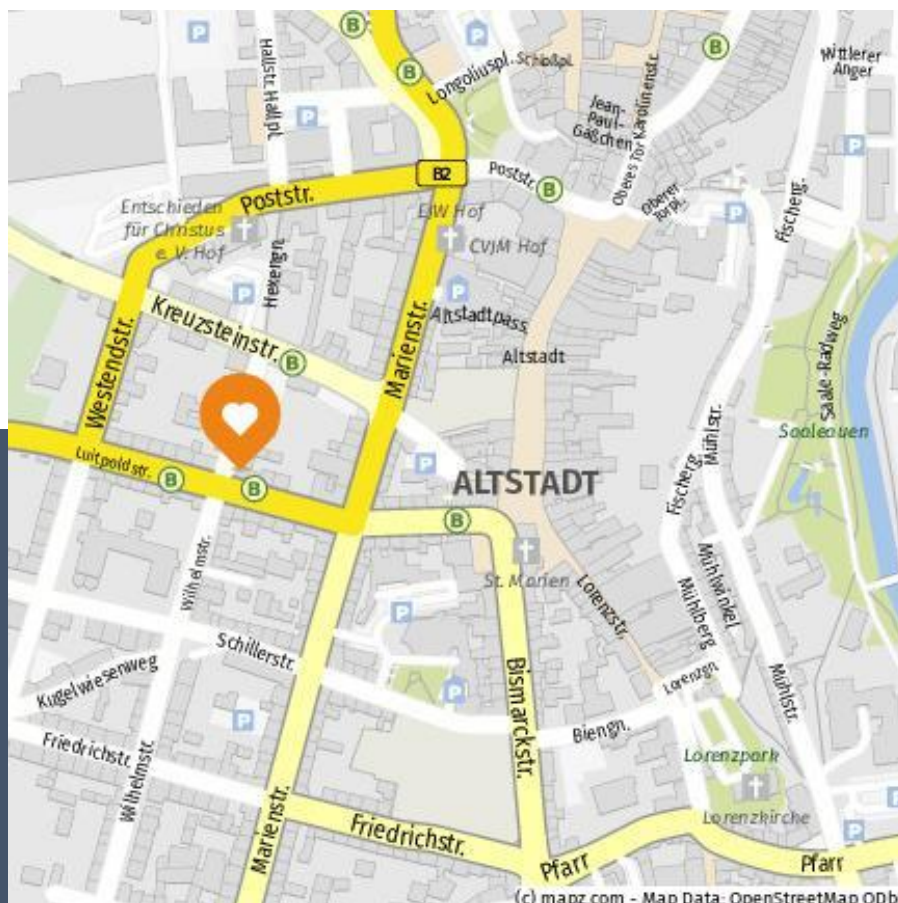
Die Lage spricht für sich – nur 250 Meter bis zur Altstadt:

Durch die unmittelbare Nähe zur Hofer Altstadt mit Fußgängerzone erreicht man in Kürze und fußläufig viele Geschäfte, Restaurants, Cafés, Kinos und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Schulen, Apotheken, Ärzte, Banken – alles befindet sich in der Nähe und in bequemer Laufentfernung.

Der zentrale Busbahnhof und weitere Haltestellen sind in der unmittelbaren Nachbarschaft zu finden sowie günstige Verkehrsverbindungen ins Stadtgebiet, ins Umland sowie zu den Autobahnen.

Auch ist dann das geplante neue Zentrum in der Innenstadt (u.a. mit einem Ärztehaus) auf dem Gelände des ehemaligen Einkaufszentrums (im Bereich der Friedrich- und der Schillerstraße) dann auch nur ca. 300 Meter entfernt.

Bis zur Saale, den Saaleauen und dem beliebten Saale-Radweg sind es nur rund 10 Minuten zu Fuß.



Energieeffizienzstandard A+ (KfW Effizienzhaus 55 EE)

Wichtiges Kriterium für Immobilien in der Zukunft: Energieeffizienz

Früher gab es für die Bewertung einer Immobilie immer nur eines: Lage, Lage, Lage

Inzwischen ist die Energieeffizienz – auch bei der Einwertung durch die Banken – mindestens ebenso wichtig geworden.

Mit einem hohen Energieeffizienzlevel sind Sie auf der sicheren Seite, künftig keine hohen und schwer kalkulierbaren Sanierungskosten für eine energetische Sanierung Ihrer Immobilie leisten zu müssen.

Die Wohnungen im „Wilhelm 3“ erreichen u.a. durch

- Dämmung
- 3-fach-Verglasung
- dezentrale Lüftungstechnik
- Wärmepumpen
- Photovoltaikanlage

den **Energieeffizienzstandard A+** (KfW Effizienzhaus 55 EE).

Somit ist auch sichergestellt, dass für den Betrieb der Heizungsanlage und die Warmwasseraufbereitung keinerlei fossile Brennstoffe benötigt werden.

Moderne Heiztechnik

Wärmepumpen / Photovoltaik

Die Beheizung und hygienische Trinkwarmwasserbereitung erfolgt mit einer jeder einzelnen Wohnung zugehörigen Wärmepumpenetenageheizung (Front weiß), welche aus einer leistungsgeregelten Sole-Wasser Wärmepumpe inkl. eines integrierten Warmwasserspeichers besteht. Die in jeder Wohnung befindliche Heizungsanlage passt sich je nach Außentemperatur und individuell geforderter Heizleistung dem Wärmebedarf der Wohnung an. Hierdurch ist eine hohe Effizienz der Anlage gewährleistet und der Nutzer kann den Energieverbrauch (= die Energiekosten) selbst beeinflussen und steuern.

Die Wärmepumpe wird über den Stromzähler direkt mit dem Stromlieferanten abgerechnet, den jeder Wohnungsnutzer selbst festlegen kann. Durch die dezentrale Warmwasseraufbereitung wird auch das in größeren Wohnanlagen häufig auftretende Thema mit Legionellen vermieden.

Als Wärmequelle der jeweiligen Etagenheizungen dienen zwei zentrale Luft-Wasser Wärmepumpen (Innenaufstellung). Diese versorgen einen Bereitstellungspufferspeicher mit einer Temperatur von max. 25°C.

Auf Basis der aktuellen Berechnungen und Annahmen können durch die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage mit Speichermodul bis zu 38% des Stromverbrauches der zentralen Wärmepumpen sowie des Allgemeinstromes selbst erzeugt werden.

Auch sind die laufend anfallenden Kosten der Wärmepumpen geringer: Die Pumpen sind „wartungsarm“, die Abrechnung kostengünstig und z.B. Kosten für Kaminkehrer fallen nicht an.



Kernsanierung in Neubauqualität

Attraktive Wohnungen

Im Rahmen der energetischen Kernsanierung entstehen **19 neue Wohnungen**, die zwischen 51 und 74 qm groß sind und sich auf drei Stockwerke und das Erdgeschoss verteilen.

Hierbei wird nicht nur bei der energetischen Sanierung der **Neubaustandard der KfW** erreicht, sondern es entstehen auch schlüsselfertige Wohnungen in Neubauqualität mit einer **überdurchschnittlichen Ausstattung**.

So werden u.a. die gesamte Elektro- und Sanitärinstallation erneuert und das gesamte Dach neu als **Flachdach** erstellt. Das Gebäude wird gedämmt und mit neuen Fenstern ausgestattet.

Auch die gesamte Heizungsanlage (**Wärmepumpen**) mit Unterstützung durch eine **Photovoltaikanlage** sind neu.

Die Wohnungen selbst verfügen über eine **Fußbodenheizung**, neue Böden, weiße Wohnungseingang - und Wohnungstüren sowie neue Bäder.

Die **Liftanlage** erreicht man über das Treppenhaus.

Die meisten Wohnungen sind **barrierefrei** (Basisstandard).

Zu jeder Wohnung gehört ein **Kellerabteil**.

Die Wohnanlage hat einen **Innenhof** mit einem **Müllraum** sowie **Fahrradstellplätzen**.



Grundrisse

Gut geschnittene Wohnungen

Von den 19 Wohnungen sind derzeit noch 3 verfügbar. (die tatsächliche Verfügbarkeit entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Preis- und Reservierungsliste).

Die Wohnungsgrößen der 2-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen 51 qm und 63 qm. Alle Wohnungen sind kompakt gehalten und v.a. für Singles und Paare sehr geeignet.

Die Wohnungen könnten teilweise noch individuell angepasst und verändert werden, soweit es technisch möglich ist bzw. zum im aktuellen Bauzustand noch umsetzbar ist.

Sollten Sie Änderungs- oder spezielle Ausstattungswünsche haben, so können diese - ggf. gegen Aufpreis - berücksichtigt werden.

Die Lage in der Gesamtanlage, der Grundriss sowie die Größe und die Preise sind auf den nachfolgenden Seiten des Prospektes aufgeführt.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu den einzelnen Wohnungen zur Verfügung.

Wohnung 0.4 im Erdgeschoss



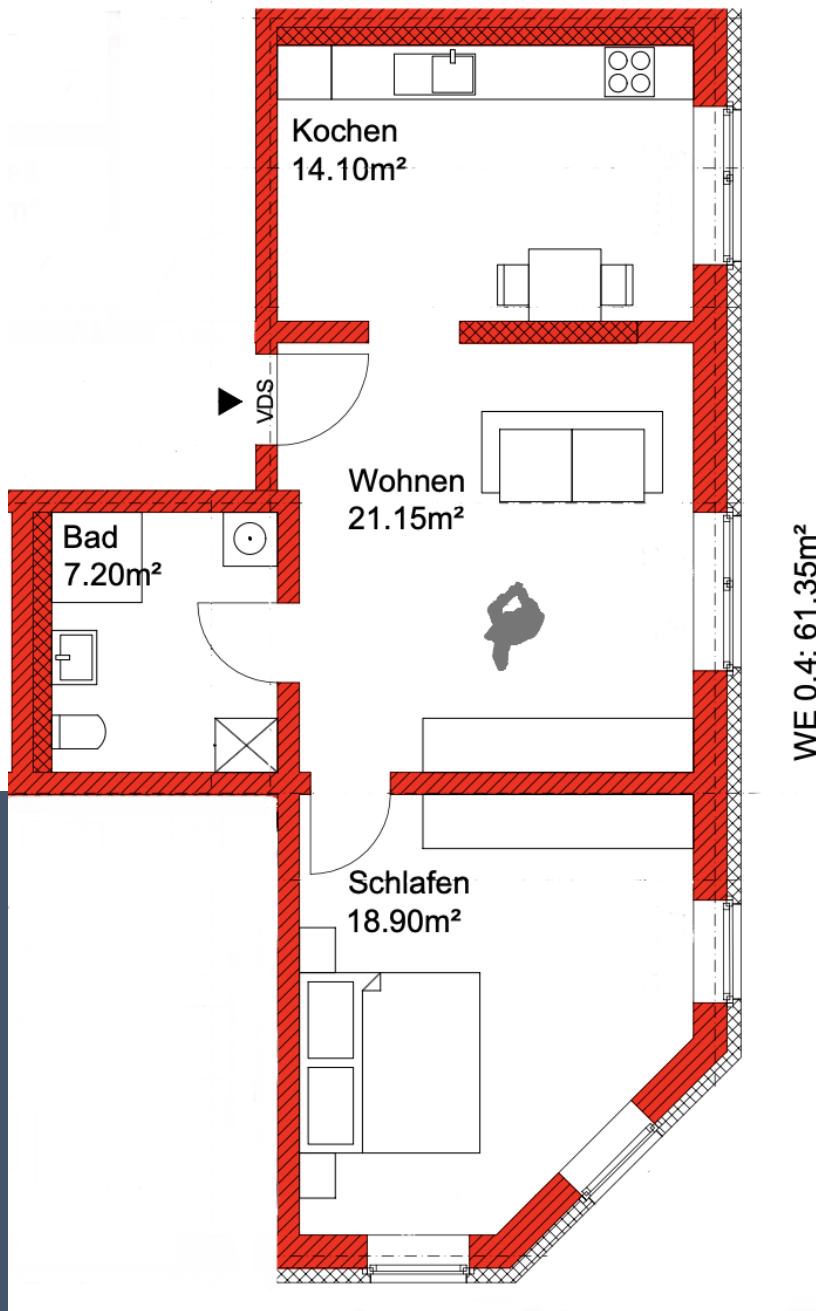
Barrierefrei Basisstandard

Erdgeschoss Whg. 0.4

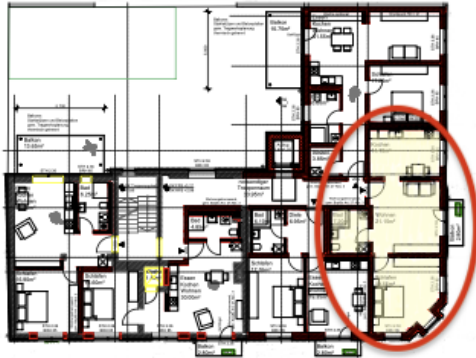
Wohnfläche in m²

Wohnen	21,15
Kochen	14,10
Bad	7,20
Schlafen	18,90
Gesamt	61,35

Kaufpreis: 179 500 €



Wohnung 1.4 im 1. OG



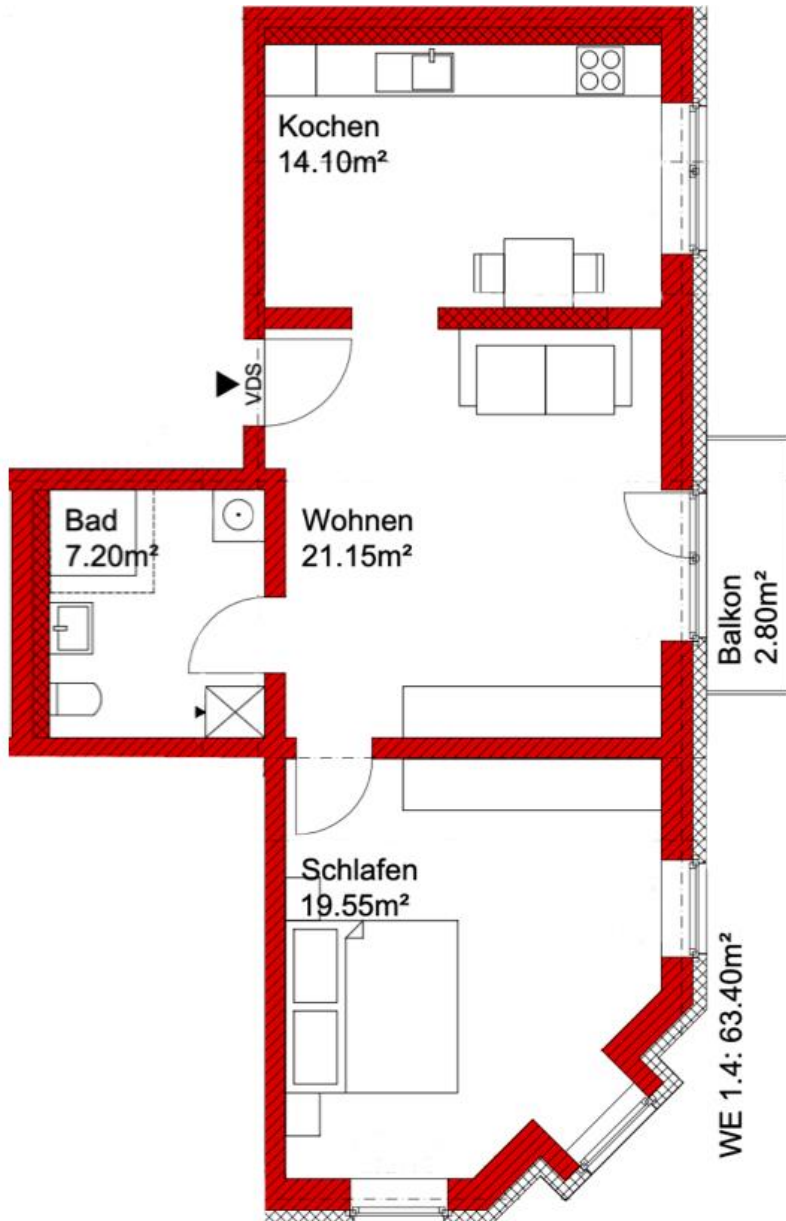
Barrierefrei Basisstandard

1. OG Whg. 1.4

Wohnfläche in m²

Wohnen	21,15
Essen/Kochen	14,10
Bad	7,20
Schlafen	19,55
Balkon	1,40
Gesamt	63,40

Kaufpreis: 206 600 €



Wohnung 2.3 im 2. OG



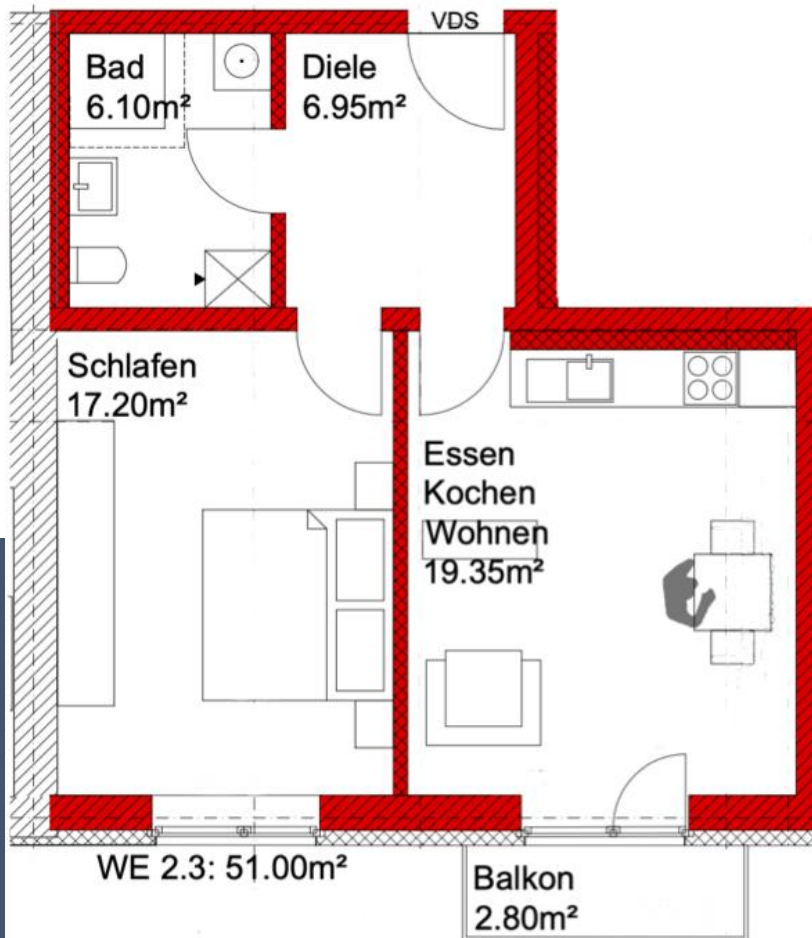
2. OG Whg. 2.3

Wohnfläche in m²

Kochen/Wohnen/Schlafen	19,35
Schlafen	17,20
Flur	6,95
Bad	6,10
Balkon	1,40
Gesamt	51,00

Kaufpreis: 177 800 €

Barrierefrei Basisstandard



Zukunftsorientierte Investition in Immobilien

Immobilienwerb in Hof

Der Kauf einer Wohnung in der Wohnanlage Wilhelm 3 bietet eine gute Gelegenheit, eine Immobilie zu erwerben, mit der Sie das derzeitige Unsicherheitsthema Energieeffizienz der Gebäude, das künftig den Immobilienmarkt bestimmen wird, für die Zukunft gelöst haben. Sie erwerben ein **energetisch saniertes Gebäude mit moderne Heiztechnik, das komplett mit erneuerbaren Energien betrieben werden kann** (Teil über die eigene Solaranlage, Rest mit Ökostrom).

Für Selbstbezieher: Warum – gerade in Hof – zur Miete wohnen? Stattdessen lieber die eigene Wohnung abbezahlen und etwas für die eigene Altersvorsorge machen, statt Miete zahlen. In Hof kann die Belastung durch die Immobilienfinanzierung fast gleich hoch sein wie eine monatliche Mietzahlung. Nur mit dem Unterschied, dass man die eigene Immobilie abzahlt und nicht die des Vermieters.

Für Kapitalanleger: Die Miethöhen in Hof sind nicht mit denen in Großstädten vergleichbar. Die Immobilienpreise aber auch nicht. Deshalb ist die Mietrendite in Hof oft bei weitem besser als in „klassischen“ Standorten. Künftig wird auch der energetische Standard bei der Vermietung eines der wichtigsten Kriterien bei der Anmietentscheidung neuer Mieter sein. Mit einer Wohnung im „Wilhelm 3“ erwerben Sie eine Immobilie, die auch künftig gut zu vermieten sein wird.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen für weitere Fragen oder einen persönlichen Gesprächstermin gerne zur Verfügung.

Den besten Eindruck bekommen Sie bei einer Besichtigung vor Ort.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin unter:

wilhelm3@mithril-gmbh.de

Bauträger:

Mithril GmbH

Brunnenstraße 10

95028 Hof

Vertriebsbüro in Hof:

Sophienstraße 8 (EG), 95028 Hof

Herausgeber: Mithril GmbH, Brunnenstraße 10, 95028 Hof

Lageplan: www.mapz.de

Bilder: Mithril GmbH, Weitere: siehe Quellenangabe direkt an den Bildern

Prospekthaftungshinweis

Dieser Prospekt stellt kein Verkaufsangebot dar. Er dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Prospekts über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Broschüre.