

Aufwändig modernisierte Eigentumswohnung in Helmbrechts

2830	1966	68 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese im 2. Obergeschoss gelegene modern gestaltete Eigentumswohnung mit Balkon, bietet Ihnen einen schönen Raumzuschnitt auf knapp 70m² Fläche.
Um die angenehm große Diele gruppieren sich alle Räumlichkeiten, was die Wohnung sehr überschaubar macht.
Die Wohnung wurde im Jahr 2014 aufwändig renoviert und modernisiert. So wurde als erste Maßnahme eine neue Gastherme eingebaut und alle Heizkörper einschließlich Thermostat getauscht. Das Tageslichtbadezimmer wurde komplett erneuert und modern gestaltet. Das Duschbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.
Die Elektroinstallation wurde vollständig erneuert. In der Küche steht eine moderne Einbauküche zur Verfügung und alle Böden wurden mit Laminat oder Fliesen belegt. Die Kunststofffenster sind aus dem Jahr 2010.
Das Wohnzimmer kann mit einem westseitig gelegener Balkon punkten, hier können Sie jeden Sonnenstrahl in vollen Zügen genießen. Der Balkon wurde 2014 neu gefliest und die moderne Markise bietet angenehmen Sonnenschutz.
Weiterhin gehören ein Kellerraum und eine Dachbodenkammer zur Wohnung. Der Trockenboden und diverse Lagerräume im Keller können gemeinschaftlich von den Hausbewohnern genutzt werden.

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Flächen

Wohnfläche	**68 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1966**
Zustand	**modernisiert**
Letzte Modernisierung	**2014**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**vermietet**
zurzeit vermietet	**ja**

Ausstattung

2. Obergeschoss: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer (Arbeitszimmer), Schlafzimmer, Duschbad, Diele, Balkon

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Gas**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt am Stadtrand von Helmbrechts, mit kurzen Wegen in die Natur und dennoch einer gute Anbindung an die Innenstadt, an Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen. Hier können Sie den von der Stadt betriebenen City-Bus nutzen, der in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle bedient.
Die Stadt Helmbrechts bietet ihren ca. 8500 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur und wartet mit einem vielfältigen kulturellen Angebot auf. Im Bereich Einzelhandel, Großmärkte, bis hin zum Factory Outlet Center, verfügt die Stadt Helmbrechts ebenfalls über ein gutes Sortiment. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis zur Realschule stehen Ihren Kindern alle Möglichkeiten direkt vor Ort offen.
Helmbrechts ist eine attraktive Kleinstadt im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt unweit der Autobahn A 9 auf halber Strecke zwischen Bayreuth und Hof. Helmbrechts gilt auch als das Eingangstor zum Frankenwald, einer beliebten Natur-, Freizeit- und Wanderregion.

Preise

Kaufpreis	**89.500 €**
Käuferprovision	**2,98% inkl. gesetzl. MwSt.**

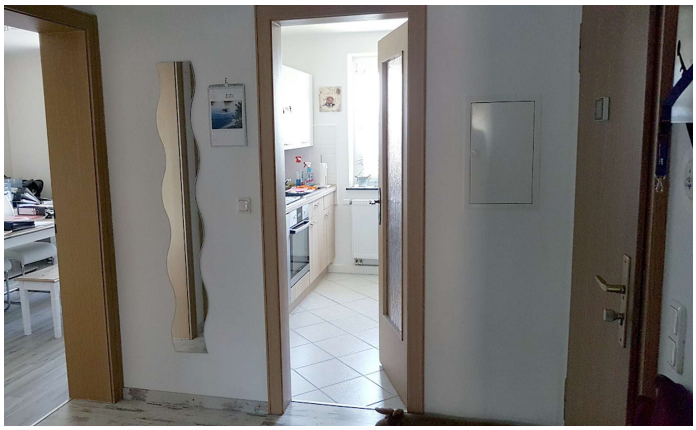
Energieausweis

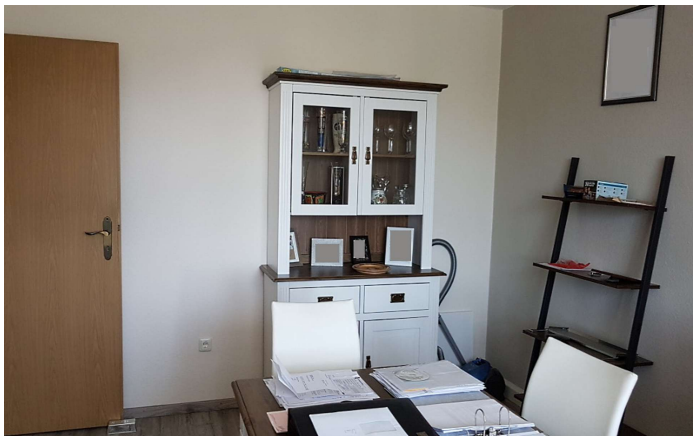
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**15.01.2035**
Energieverbrauchskennwert	**122 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**16.01.2025**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen






























23.0
auto
menu
man
info
fav
Buderus

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**