

Barrierefreie kernsanierte Eigentumswohnung in Selbitz

2866	1964	110 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die auf Erdgeschossebene gelegene, kernsanierte 3 Zimmer-Eigentumswohnung, ist barrierefrei und aufwändig saniert. Diese Wohnung ist ideal für Senioren, Paare oder für eine kleine Familie mit einem Kind.
Die Wohnung wurde ab 2021 neu und modern gestaltet. Das helle Wohnzimmer ist offen zum Essbereich und zur Küche und verfügt über ca. 52 m² Fläche. Die neuwertige Einbauküche kann gegen Ablöse übernommen werden. Das Kinder- oder Gästezimmer und das Schlafzimmer liegen gegenüber. Die Böden in allen Räumen wurden mit hochwertigen Fußbodenbelägen ausgestattet. Die Wände sind in neutralem Weiß gestrichen. Begeistern wird Sie das ca. 10 m² große Badezimmer mit Wanne und bodengleicher Dusche.
Ein gepflasterter, barrierefreier Weg für zum Eingang der Wohnung. Hier wurde eine schöne, überdachte Terrasse angelegt. Auch eine kleine Grünfläche gehört als Sondernutzungsrecht zur Wohnung.
Vervollständigt wird dieses einmalige Angebot durch einen Hauswirtschaftsraum, eine Doppelgarage mit ca. 33 m² Nutzfläche und weitere 3 Außenstellplätze, die sich direkt vor dem Haus befinden.

Flächen

Wohnfläche	**110 m²**
Nutzfläche	**10 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Badezimmer	**1**
Stellplätze	**5**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1964**
Zustand	**renoviert**
Letzte Modernisierung	**2021**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Erdgeschoss: großer Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer, Bad, 2 Flure, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Doppelgarage, Terrasse

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Abstellraum ✓ barrierefrei ✓ Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

Diese großzügige, moderne Eigentumswohnung befindet sich in der Kleinstadt Selbitz. Sie haben nur wenige Minuten um zu Fuß in den Stadtkern oder zum Bahnhof zu gelangen, aber auch nur wenige Minuten um eine Spaziergang über Wiesen und Felder zu unternehmen.
Die kleine Stadt Selbitz bietet ihren Einwohnern eine angenehme Wohnqualität. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten mit einem breit gefächerten Sortiment. Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Massagepraxen, Seniorenheim, Schule und Kindergärten sind ebenfalls vor Ort.
Die Stadt schmiegt sich malerisch in das sogenannte Selbitztal, daher kommen auch Naturfreunde auf ihre Kosten und können die vielen Ausflugsmöglichkeiten nutzen.
Die Stadt Selbitz liegt an der Bahnstrecke Hof - Bad Steben und die Bundesstraße 173 führt, auch als Autobahnzubringer zur A 9, an Selbitz vorbei.

Preise

Kaufpreis	**169.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. gesetzl. MwSt.**

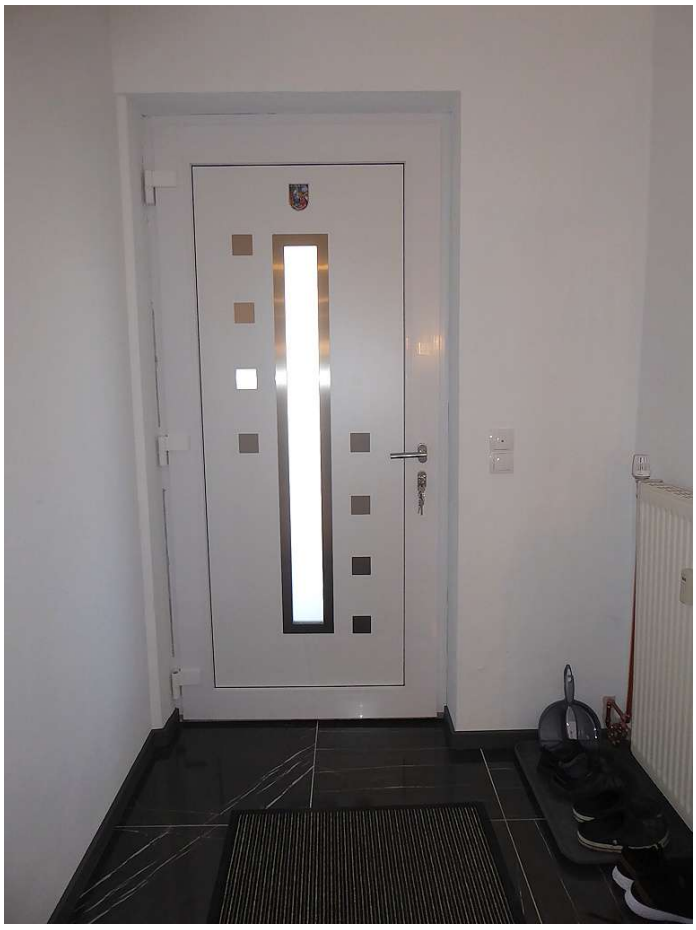
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**13.12.2027**
Energieverbrauchskennwert	**122 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**13.12.2017**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

















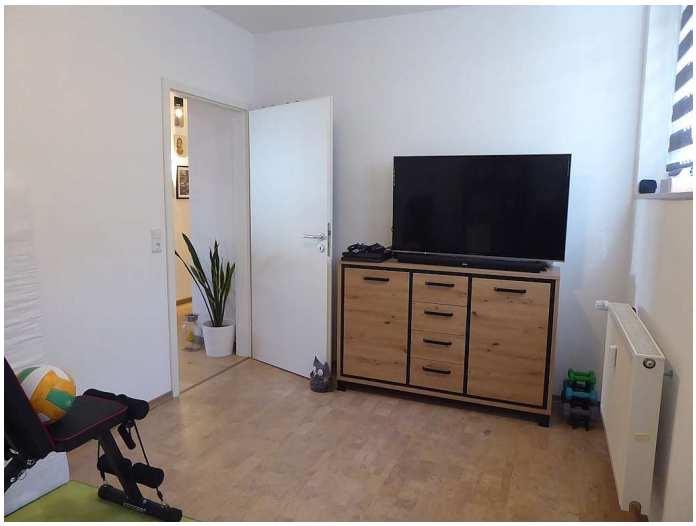


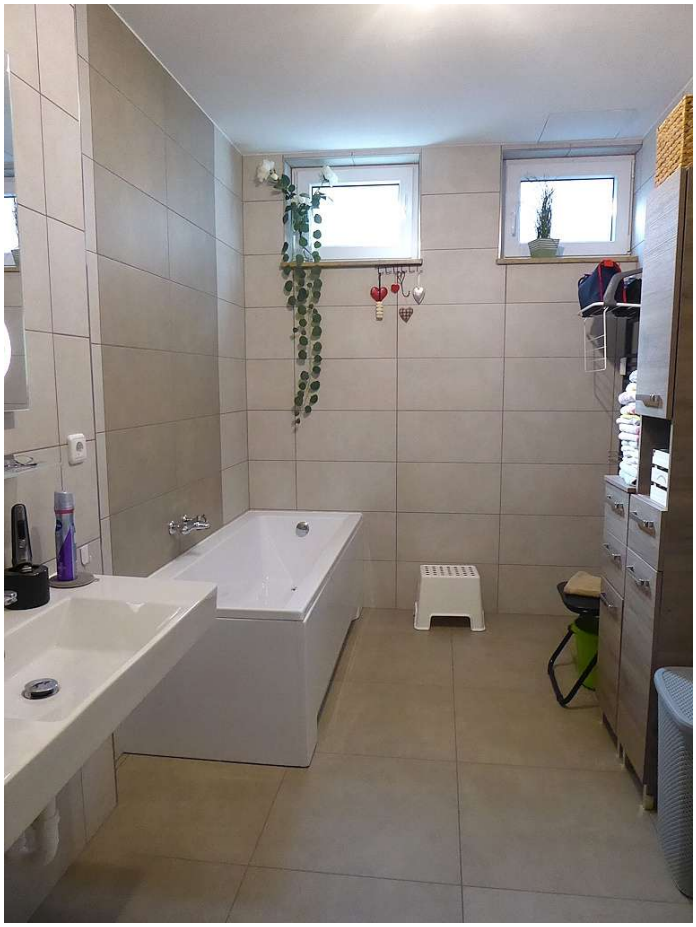













SPLASH
SHOWER
SPLASH
BATH TIME
H_2O
hot
& cold...

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**