

Reserviert - Bezahlbares gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Schauenstein mit Garten

2872	1970	111 m²	409 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Ein gepflegtes Haus mit ausreichend Platz, einem schönen Garten, Garage und bereits modernisiertem Dach zu einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis.
Dieses gepflegte und solide, massiv gebaute Reihenendhaus aus dem Jahr 1970 verbindet großzügiges Wohnen mit der Gemütlichkeit eines überschaubaren Eigenheims. Dank der durchdachten Aufteilung auf 6 Zimmer bietet die Immobilie mit rund 112 m² Wohnfläche flexiblen Raum für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume, ob als wachsende Familie, für Paare mit Platzbedarf oder für das Arbeiten im Homeoffice.
Ein echter Pluspunkt ist die komplette Dach Neueindeckung mit moderner, energiesparender Aufdachdämmung, die im Jahr 2013 erfolgte.
Das ca. 410 m² große Grundstück ist als Eigengrund ein sicheres Fundament für Ihre Zukunft. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein. Ein charmantes Gartenhaus bietet zudem praktischen Stauraum für Gartengeräte oder kann als gemütlicher Rückzugsort für Sommerabende genutzt werden.
Ihren Pkw parken Sie bequem in der eigenen Garage, die sich im separaten Garagenhof in unmittelbarer Nähe befindet.

Flächen

Wohnfläche	**111 m²**
Grundstücksfläche	**409 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Zustand	**gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2013**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

KG: Heizung und Waschküche, Vorratskeller, Hobbykeller, Keller mit Zugang zum Garten, Flur, Abstellraum
EG: Küche, Wohn-Esszimmer, Balkon, WC, Flur, Windfang
OG: Schlafzimmer mit Balkon, 2 Kinderzimmer, Bad, Flur, Abstellbereich
DG: 2 Zimmer, Flur, Bodenraum/Abstellraum

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

✓ Abstellraum
✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schauenstein. Auf einem malerischen Höhenzug am östlichen Rand des Frankenwaldes liegt die beschauliche Kleinstadt in Oberfranken mit knapp 1.900 Einwohnern. Das weithin sichtbare Schloss Schauenstein, eine ehemalige Ritterburg, thront majestätisch über der Stadt und verleiht dem Ort seinen ganz eigenen, historischen Charme.

Trotz der naturnahen Ruhe müssen Sie auf Komfort nicht verzichten. Schauenstein zeichnet sich durch eine ansprechende Infrastruktur aus. Neben einer Allgemeinarztpraxis, Zahnarztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten, befinden sich Kindergarten, Kinderkrippe und eine Grundschule direkt im Ort und machen die Lage besonders für junge Familien attraktiv. Die umliegende Natur des Frankenwaldes bietet zudem unzählige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – von ausgedehnten Wanderungen bis hin zu Fahrradtouren.

Preise

Kaufpreis	**135.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. gesetzl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**07.06.2036**
Endenergiebedarf	**228 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**G**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**08.06.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Reserviert - Bezahlbares gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Schauenstein mit Garten









Reserviert - Bezahlbares gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Schauenstein mit Garten

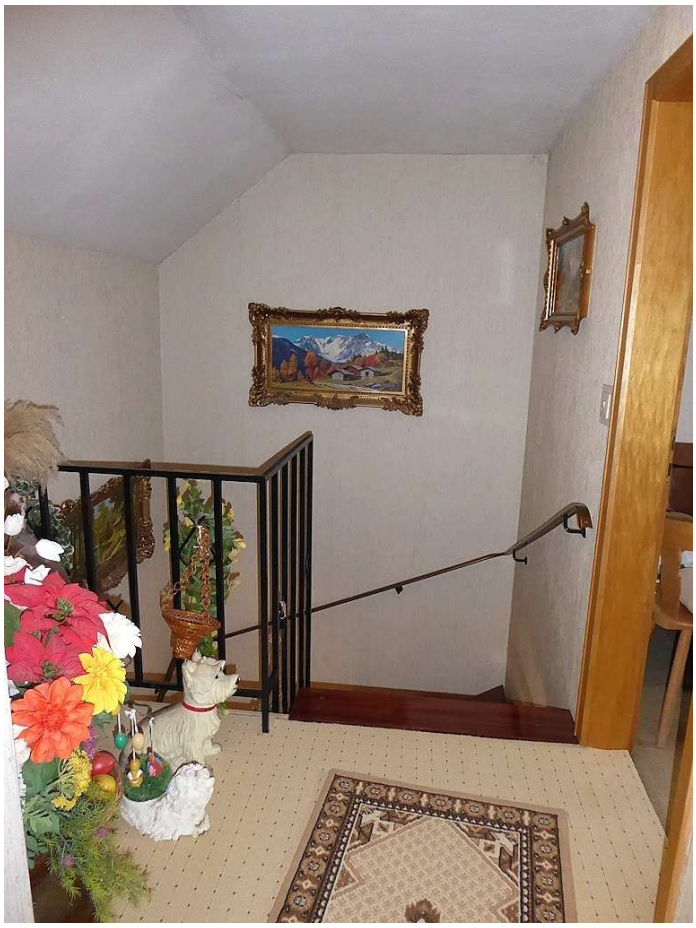








Reserviert - Bezahlbares gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Schauenstein mit Garten









Reserviert - Bezahlbares gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Schauenstein mit Garten





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**