wolfrum
Immobilienberatung



Die eigenen vier Wände zu einem erschwinglichen Preis - Wohnhaus mit Garten

2856	1910	148 m²	790 m²	7
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Potential um ein heimeliges Zuhause mit ländlichen Charakter zu schaffen. Die solide Grundsubstanz bietet hierfür einen guten Grundstock, um das Haus durch Renovierungen und Modernisierungen heutigen Ansprüchen anzupassen. Hier können Sie zu einem attraktiven Preis ein Eigenheim erwerben, dass Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können.
Das Haus ist teilunterkellert, daher gibt es im Erdgeschoss eine Waschküche und Abstellräume. Aber es stehen auch drei Zimmer zur Wohnraumnutzung zur Verfügung. Ebenso wir ein bereits vor einigen Jahren renoviertes Duschbad und ein WC.
Das Obergeschoss bietet auf ca. 77 m² weitere Wohnräume, die Sie individuell nutzen können.
Im Dachgeschoss befindet sich ein nicht ausgebauter Bodenraum als Staufläche und ein kleines ausgebautes Zimmer als Gästezimmer eingerichtet.
Das Haus wird vorwiegend mit Nachtspeicheröfen beheizt, ein Kachelofen und ein Öleinzelofen bieten weitere Möglichkeit der Wärmeerzeugung. Ein neuer Eigentümer wird sicherlich den Einbau einer modernen Heizung in Betracht ziehen.
Ein Grundstück mit altem Baumbestand gehört ebenso zum Haus wie eine Garage und ein Nebengebäude. Im Nebengebäude ist eine Werkstatt eingerichtet und es bietet Lagerfläche für alles, was im Garten gebraucht wird.

Flächen

Wohnfläche	**148 m²**
Grundstücksfläche	**790 m²**
Zimmer insgesamt	**7**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1910**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

KG: teilunterkellert
EG: 3 Zimmer, Duschbad, Diele, Vorraum, WC, kleiner Abstellraum, großer Abstellraum mit Öltank und Zugang zum Garten
OG: Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, Abstellraum, Diele
DG: Gästezimmer, Diele, Bodenraum - Staufläche

Art der Ausstattung	**Standard**
Befeuerung	**Elektro**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Geräumiges Einfamilienhaus in ländlicher Lage, in einem Ortsteil der Kleinstadt Selbitz.
Die beschauliche 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	**95.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. gesetzl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**15.06.2035**
Endenergiebedarf	**296 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Strom**
Energieeffizienzklasse	**H**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**16.06.2025**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen



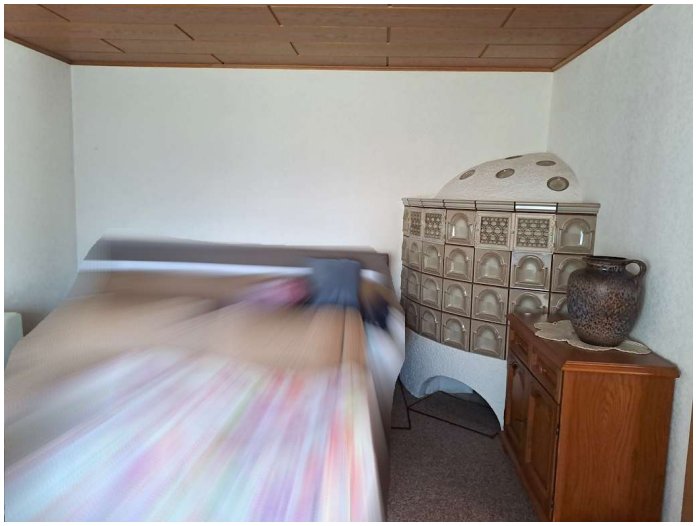






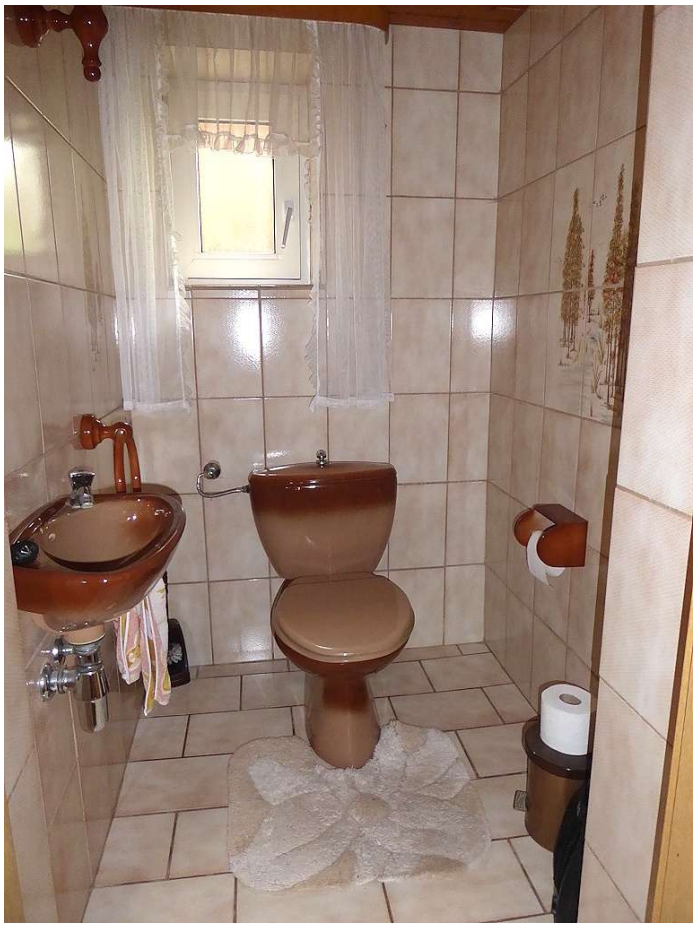


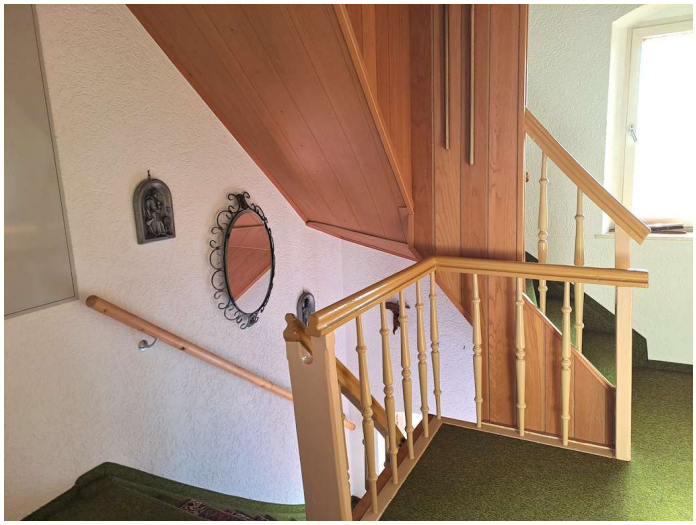














Die eigenen vier Wände zu einem erschwinglichen Preis - Wohnhaus mit Garten









Die eigenen vier Wände zu einem erschwinglichen Preis - Wohnhaus 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**