






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

 2856


Objektnr.

 1910

Baujahr

 148 m²

Wohnfläche

 790 m²

Grundstücksfläche

 7

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 Öleinzelfofen 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
Befeuernng	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

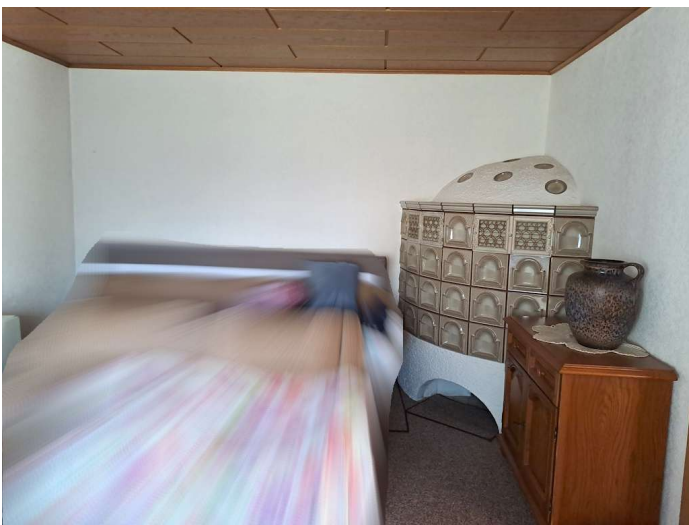
Kaufpreis	95.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

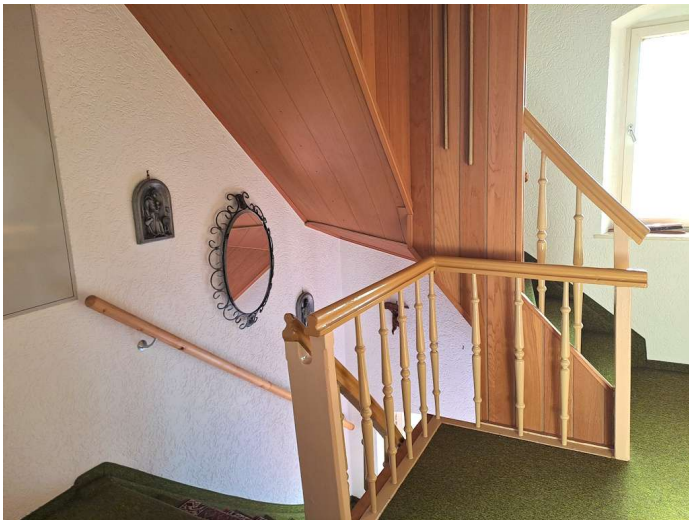
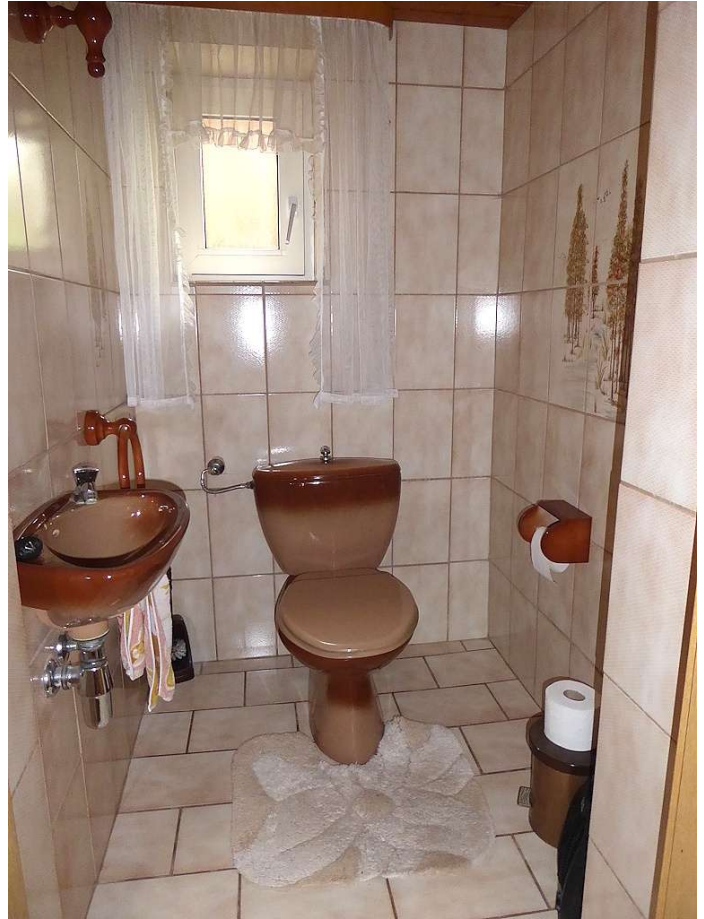
Energieausweis

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











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**