



Familie gesucht für kleines Ein-Zweifamilienhaus mit Garten in Selbitz

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

2817

Objektnr.



1964

Baujahr



140 m²

Wohnfläche



721 m²

Grundstücksfläche



8

Zimmer

Die Immobilie

Ergreifen Sie die Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Entdecken Sie ein geräumiges Wohnhaus, das großzügigen Platz für die ganze Familie bietet. Mit einer Grundstücksgröße von 721 m² bietet dieses Anwesen mit 140 m² Wohnfläche ein echtes Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten. Das derzeit als Zweifamilienhaus genutzte Haus ermöglicht eine flexible Raumnutzung und bietet Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche.

Auf jeder Etage gibt es einen offenen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Küche, der zum Verweilen und gemeinsamen Beisammensein einlädt. Die Erdgeschosswohnung kann zudem mit einer sonnigen Terrasse punkten. Die Bäder beider Etagen wurden 2009 aufgehübscht und mit hellen Fliesen und Sanitäreinrichtungen versehen.

Der Bodenraum im Dachgeschoss bietet viel Abstellfläche. Im Kellergeschoss findet sich neben Heizungsraum und Waschküche weiterer Stauraum oder Platz für Hobbys.

Die Immobilie verfügt über einen schönen Garten mit altem Baum- und Strauchbestand - eine grüne Oase, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die große Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Weitere Stellfläche generiert die gepflasterte Zufahrt.

Dank des sofortigen Verfügbarkeitsdatums können Sie ohne Verzögerung in Ihr neues Eigenheim einziehen und es nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Flächen

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	721 m²
Zimmer insgesamt	8
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2009
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungskeller, 3 Kellerräume, Abstellraum, Flur

EG OG: Küche, Wohn-Esszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Flur, Treppenhaus

DG: Bodenraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Badausstattung	Badewanne, Fenster

✓ Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

Dieses großzügige Haus 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	136.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	25.10.2025
Endenergiebedarf	277 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	26.10.2015
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

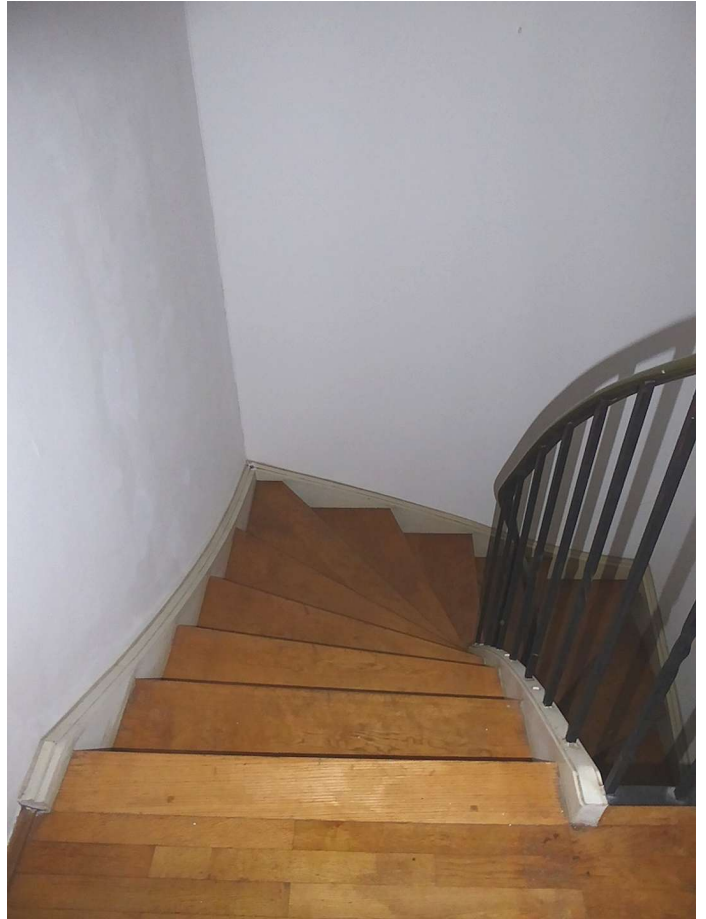
Impressionen





















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**