Familie gesucht für kleines Ein-Zweifamilienhaus mit Garten in Selbitz

2817	1964	140 m²	721 m²	8
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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**
Stellplätze	**2**
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

Familie gesucht für kleines Ein-Zweifamilienhaus mit Garten in Selbitz

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**