



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Garage in ruhiger Lage von Konradsreuth

 2883

Objektnr.

 1972

Baujahr

 684 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Dieses gepflegte Wohnhaus wurde im Jahr 1972 auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und besticht durch seine großzügige Raumaufteilung über zwei Etagen. Je nach individuellem Bedarf, kann im Dachgeschoss eine Einliegerwohnung generiert werden.

Ob als großzügiges Domizil für die Familie oder als klassisches Mehrgenerationenhaus – hier stehen Ihnen viele Optionen offen.

Im Erdgeschoss bietet das geräumige Wohnzimmer Zugang zur sonnigen Terrasse. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Esszimmer und in die mit einer Einbauküche ausgestattete Küche. Vervollständigt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer, das Bad und ein WC. Auch ein Abstellraum fehlt nicht.

Das Dachgeschoss ist derzeit als Einliegerwohnung eingerichtet und hat einen kleinen Balkon. In einem der Zimmer steht eine moderne Einbauküche zur Verfügung. Das Badezimmer wurde im Zuge des Ausbaus zur Einliegerwohnung neu und modern gestaltet. Das Bad im Erdgeschoss ist aus dem Gestehtungsjahr, aber dennoch gepflegt.

Das Haus ist voll unterkellert und auch hier gibt es nochmals reichlich Stauraum sowie Platz für Hobby- oder Werkräume.

Zum Anwesen gehört ein schön angelegter Garten mit Gartenhaus, einem Gartenteich und einem Gemüsegarten (auch eine Zisterne ist vorhanden) - eine grüne Oase, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine Garage mit gepflasterter Zufahrt runden das praktische Gesamtpaket optimal ab.

Flächen

Grundstücksfläche	684 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2016
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Ausstattung

KG: Gäste-Arbeitszimmer, Waschküche, Heizung, Heizöltank, 2 Kellerräume, Flur
 EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Garderobe, Abstellraum, Flur, Terrasse
 DG: Wohnen, Zimmer 1, Zimmer 2 (Küche), Bad, Abstellraum, Flur, Balkon

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das solide erbaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Siedlungslage von Konradsreuth in einer Anliegerstraße ohne direkten Durchgangsverkehr.
 Konradsreuth ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt an der B 2 zwischen Münchberg und Hof (Saale). Die Gemeinde Konradsreuth bietet Ihnen alles was Sie zum täglichen Leben benötigen, Metzger, Bäcker, einem Einkaufsmarkt, Schule und Kindergärten, Ärzte und Seniorenheim und ein reges Gemeindeleben.
 Konradsreuth liegt nur wenige Kilometer von den Städten Hof und Münchberg entfernt. Als Naherholungsgebiet liegt der Untreusee fast unmittelbar in der Nachbarschaft.

Preise

Kaufpreis	235.000 €
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	13.10.2036
Endenergiebedarf	221 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.10.2026
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**