





Ganz viel Platz und unverbaubare Fernsicht Nähe Stammbach

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 2859


Objektnr.

 1966


Baujahr

 267 m²

Wohnfläche

 1.730 m²

Grundstücksfläche

 11

Zimmer

Die Immobilie

Erwerben Sie ein Anwesen für mehrere Generationen und nutzen Sie die Möglichkeiten, die dieses geräumige Wohnhaus bietet.

Das 1966 in solider Bauweise errichtete Haus befindet sich in herrlicher Natur- und Ruhelage. Zum Wohnhaus gehören mehrere Garagen und ein großzügiges Gartengrundstück.

Auf 3 Etagen stehen bei Bedarf 3 abgeschlossenen Wohnungen zur Verfügung. Die Einheiten im Erd- und Obergeschoss weisen jeweils eine Grundfläche von ca. 110 m² auf. Die Wohnung im Dachgeschoss ist ca. 66 m² groß. Diese Etage kann natürlich auch in Verbindung mit der Obergeschosswohnung genutzt werden. Zum Beispiel für Schlafzimmer mit Ankleideraum und Kinderzimmer. Ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist in manchen Bereichen schon etwas moderner gestaltet als die beiden anderen Wohneinheiten. Hier kann eine attraktive Einbauküche übernommen werden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine schöne Terrasse und direkt in den Garten. Die sanitären Einrichtungen in den Wohnungen im Erd- und Obergeschoss wurden vor einigen Jahren erneuert und modernisiert. Im Dachgeschoss ist das Badezimmer noch aus dem Gestehtungsjahr. Eine begonnene Renovierung wurde nicht zu Ende gebracht.

Das Haus wurde 2015 mit neuen, energieeffizienten Kunststofffenstern ausgestattet.

Im Kellergeschoss gibt es neben einer Waschküche mit Ausgang in den Garten, den Heizungsraum und weitere Keller- und Abstellräume.

Ein Garten mit altem Baum- und Strauchbestand umgibt das Haus und grenzt direkt an Wiesen und Felder. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress.

Das Haus ist bezugsfrei.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und liegt zur Besichtigung vor.

Flächen

Wohnfläche	267 m²
Grundstücksfläche	1.730 m²
Zimmer insgesamt	11
Stellplätze	3
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1966
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2015
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungsraum, Öltankraum, 4 Kellerräume, Flur

EG und OG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, WC, Bad, Diele, Flur, Terrasse oder Balkon

DG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Bad, Flur, Treppenhaus, Bodenraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Das Anwesen befindet sich am Rande einer Streusiedlung die zur zur Marktgemeinde Stambach gehört.

Einkaufsmöglichkeiten vor Ort gibt es ebenso wie soziale Einrichtungen für Jung und Alt.

Stambach liegt im Schnittpunkt von Fichtelgebirge und Frankenwald. Herrliche Landschaft und intakte Natur umgeben den Ort.

Über die nahe gelegene Autobahn A9 ist eine gute Anbindung an die Oberzentren Hof und Bayreuth gewährleistet.

Preise

Kaufpreis	140.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	10.12.2035
Endenergiebedarf	227 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	11.12.2025
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**