



Generationenhaus mit Garten in guter Lage von Selbitz

 2806

Objektnr.

 1963

Baujahr

 157 m²

Wohnfläche

 526 m²

Grundstücksfläche

 9

Zimmer

Die Immobilie

Hier finden Sie eine geräumige Doppelhaushälfte, in solider, massiver Bauweise errichtet. Derzeit ist das Wohnhaus in zwei Wohnungen aufgeteilt. Das Erdgeschoss umfasst ca. 61 m² Wohnfläche, das Obergeschoss hat den gleichen Zuschnitt und ebenfalls 61 m² Fläche. Hierzu kann aber das mit ca. 39 m² ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich genutzt werden.

Nutzen Sie das Wohnhaus als Mehrgenerationenhaus. Zum Beispiel die Großeltern in das Erdgeschoss und eine mehrköpfige Familie in das Ober- und Dachgeschoss. Oder brauchen Sie ein Haus für eine große Familie? Dann gestalten Sie sich die Wohnraumaufteilung nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Die Nutzung zur Vermietung als Kapitalanlage, ist aufgrund der abgeschlossenen Wohnungen selbstverständlich auch möglich.

Das Erd- und das Obergeschoss verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche und Bad. Ein Balkon steht sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss zur Verfügung.

Das Dachgeschoss bietet weitere drei Zimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche.

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert. Trotz guter und auch gepflegter Grundsubstanz der Immobilie, besteht Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Zum Haus gehört ein Garten mit einem kleinen Gartenhaus. Eine befestigte Zufahrt vor der Garage, bietet einen weiteren Stellplatz.

Flächen

Wohnfläche	157 m²
Grundstücksfläche	526 m²
Zimmer insgesamt	9
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1963
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungsraum, Tankraum, Kellerraum

EG und OG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Garderobe, Flur, Balkon

DG: 3 Zimmer, Bad, Flur

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Dieses Wohnhaus 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	149.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

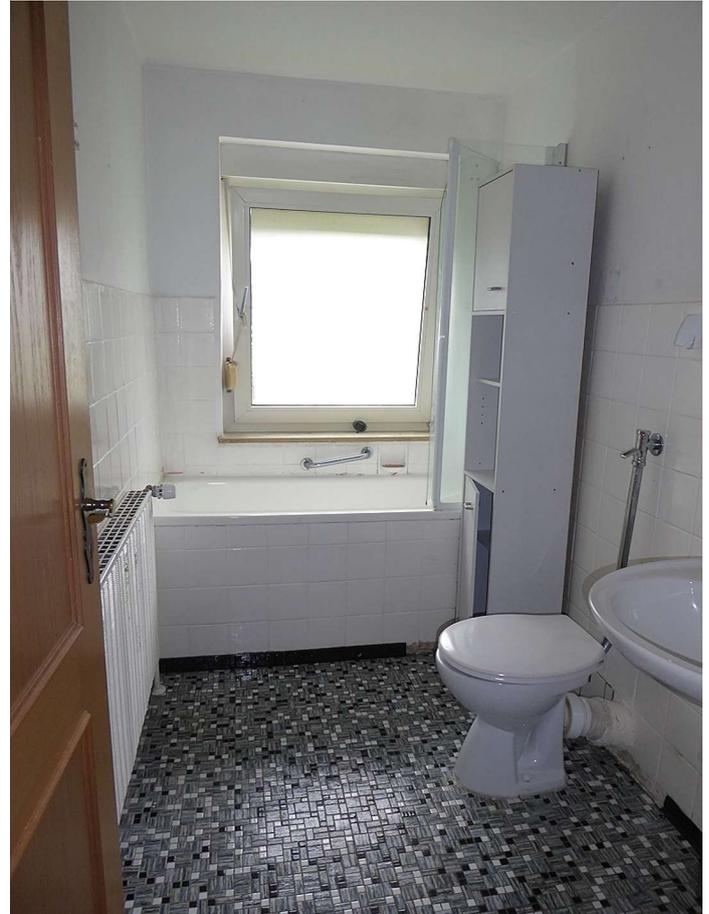
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	22.03.2034
Endenergiebedarf	316 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	23.03.2024
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**