



Geräumige Doppelhaushälfte in Helmbrechts für handwerklich geschickte Immobilienkäufer

 2788

Objektnr.

 1931

Baujahr

 138 m²

Wohnfläche

 320 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten und Garage zu einem Preis für den es sich lohnt Hauseigentümer zu werden. Renovieren Sie nach den eigenen individuellen Bedürfnissen. Für die Renovierung kann für nahezu alle Gewerke ein Handwerksbetrieb mit humanen Preisen über den Verkäufer vermittelt werden.

Das Erd- und Obergeschoss bieten insgesamt 104 m² Wohnfläche. Dazu kommen im Dachgeschoss weitere 35 m² Fläche. Die Raumaufteilung kann je nach Bedarf gestaltet werden.

Im Erdgeschoss gibt es ein Duschbad. Das Obergeschoss verfügt über ein WC. Zwei Wannenbäder befinden sich im Kellergeschoss. Ein neuer Eigentümer wird im Bereich der sanitären Einrichtungen und auch einer Heizung, sowie der Bodenbeläge sicherlich Modernisierungen in Betracht ziehen um das Haus dem heutigen Standard anzupassen. Doch sind Renovierungen bei diesem Objekt eine wertsteigernde Investition.

Zum Wohnhaus gehört ein schöner Garten mit einem überdachten Freisitz, ideal zum Spielen und Toben für Ihre Kinder. Auch eine kleine Gartenhütte steht zur Verfügung. Eine breite befestigte Zufahrt führt neben dem Haus zu einer Doppelgarage mit großem Tor und Geräteabstellraum. Die Garage ist mit einer Montagegrube ausgestattet. Der Verkaufspreis ist verhandelbar!

Flächen

Wohnfläche	138 m²
Grundstücksfläche	320 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1931
Zustand	renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	1980
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, 2 Kellerräume, 2 Bäder mit Wanne, Flur

EG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad, Flur, Treppenhaus

OG: Küche, Wohn-Esszimmer, WC, Flur, Treppenhaus

DG: 2 Zimmer, Abstellraum, Flur

Spitzboden: Staufläche

Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Gas
✓ Abstellraum	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Diese Doppelhaushälfte liegt in zentraler Lage von Helmbrechts. Unweit zu Schulen und anderen sozialen Einrichtungen und mit einer guten Anbindung an die Innenstadt.

Helmbrechts ist eine attraktive Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt unweit der Autobahn A 9 auf halber Strecke zwischen Bayreuth und Hof. Helmbrechts gilt auch als das Eingangstor zum Frankenwald, einer beliebten Natur-, Freizeit- und Wanderregion

Die Stadt Helmbrechts bietet ihren ca. 9000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur und wartet mit einem vielfältigen kulturellen Angebot auf. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis zur Realschule stehen Ihren Kindern alle Möglichkeiten direkt vor Ort offen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, vom Einzelhandel, über Großmärkte, bis hin zum Factory Outlet Center, stehen Ihnen in Helmbrechts zur Verfügung.

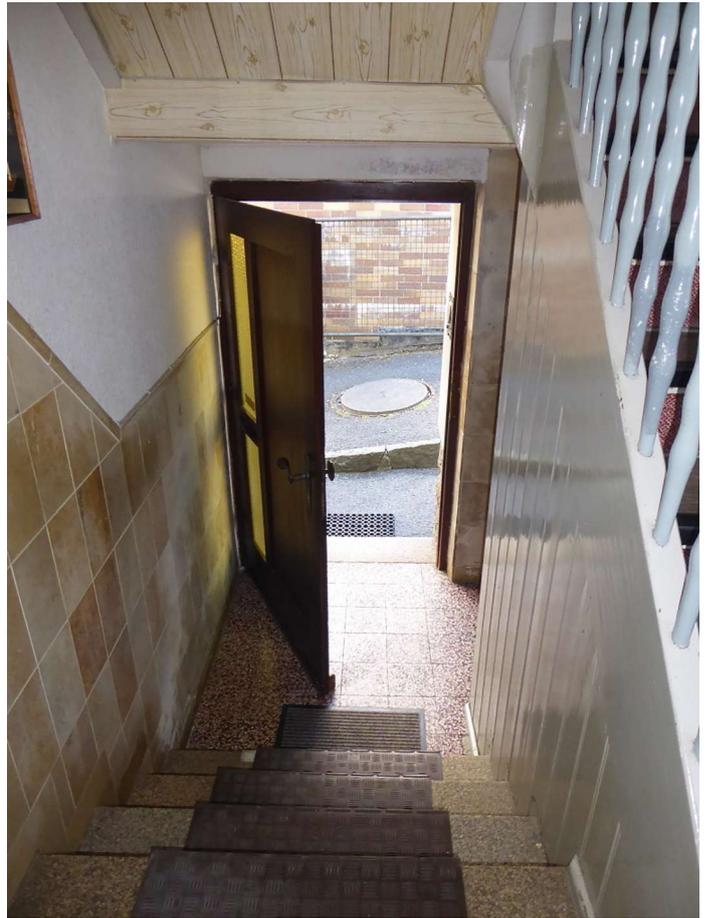
Preise

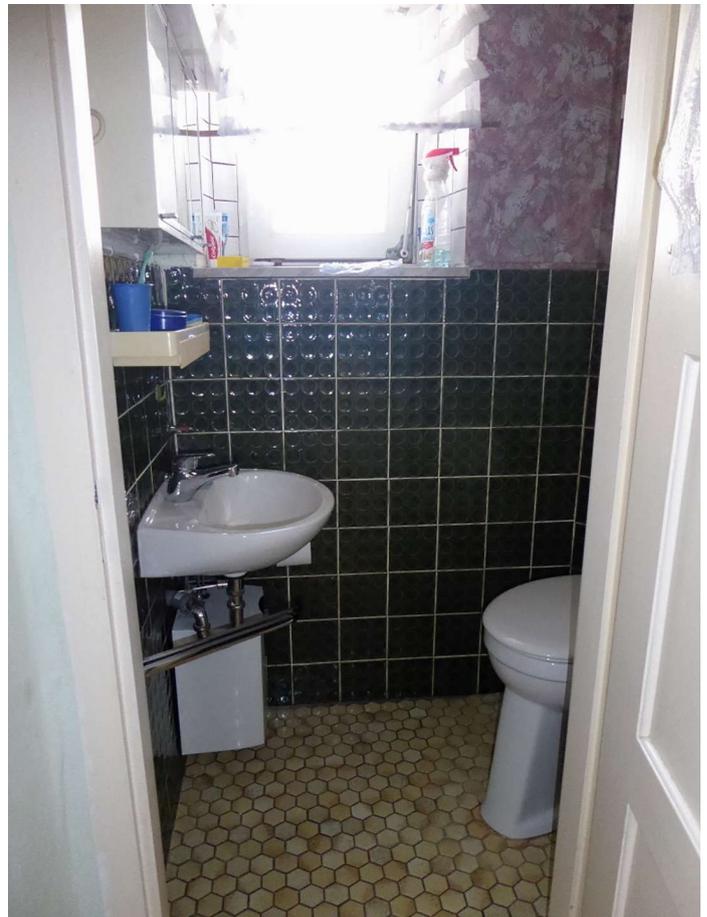
Kaufpreis	79.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	26.06.2032
Endenergiebedarf	267 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	27.06.2022
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**