Geräumige Doppelhaushälfte in Helmbrechts für handwerklich geschickte Immobilienkäufer

2788	1931	138 m²	320 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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**
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**
Befeuerung	**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.

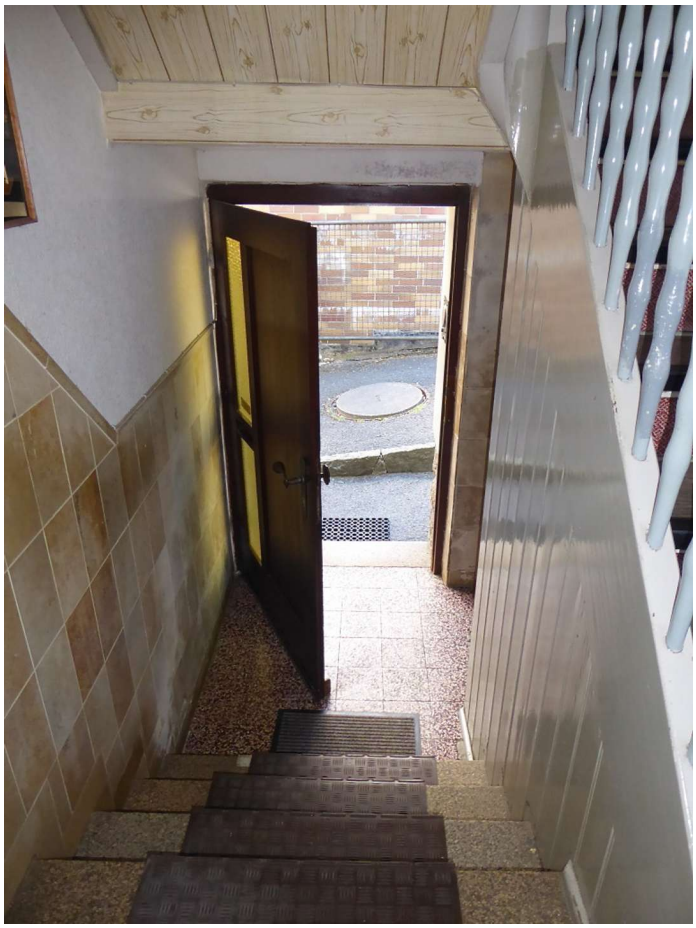
Preise

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



Geräumige Doppelhaushälfte in Helmbrechts für handwerklich geschickte Immobilienkäufer

Geräumige Doppelhaushälfte in Helmbrechts für handwerklich geschickte Immobilienkäufer

Geräumige Doppelhaushälfte in Helmbrechts für handwerklich geschickte Immobilienkäufer

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**