



Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten in Konradsreuth

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

2873

Objektnr.



1961

Baujahr



145 m²

Wohnfläche



923 m²

Grundstücksfläche



7

Zimmer

Die Immobilie

Viel Platz, flexible Nutzung und beste Anbindung : Freistehendes Ein- Zweifamilienhaus am Ortsrand von Konradsreuth. Dieses voll unterkellerte Haus auf einem ca. 923 m² großen Grundstück verbindet Wohnen am Ortsrand mit einer hervorragenden verkehrstechnischen Erschließung. Mit rund 145 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen, bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsszenarien.

Das Gebäude kann sowohl von einer Großfamilie komplett genutzt werden, oder auch problemlos in eine Haupt- und eine separate Einliegerwohnung aufteilen werden.

Dank vorhandener Küchenanschlüsse und einem Balkon im Dachgeschoss lässt sich das Dachgeschoss als separate Einliegerwohnung für die Großeltern, das erwachsene Kind oder als privates Home-Office einrichten – hier ist alles denkbar. Auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Büronutzung im DG) ist optimal realisierbar.

Zwei Badezimmer (jeweils mit Badewanne) stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet reichlich Stauraum. Der Außenbereich punktet mit einer Terrasse im Erdgeschoss, einem direkt vom Keller zugänglichen Garten mit alten Baumbestand sowie einem Doppelcarport.

Die Immobilie weist energetischen und technischen Modernisierungsbedarf auf. Dies wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt und bietet Ihnen die perfekte Basis, um zeitgemäße Standards (z. B. Heizung, Dämmung) nach eigenen Vorstellungen umzusetzen und um das Wohnhaus energetisch zukunftssicher aufzustellen.

Flächen

Wohnfläche	145 m²
Grundstücksfläche	923 m²
Zimmer insgesamt	7
Stellplatzart	Carport
Carport-Stellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Absprache
--------------	-----------------------

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungs- u. Öltankraum, Dusche/WC, Hobbyraum, Lagerkeller, Kellerraum, Flur
 EG: Küche, Esszimmer mit Terrasse, Wohnzimmer, Flur, Bad, Schlafzimmer, Ankleide- oder Hauswirtschaftsraum, WC, Abstellraum, Flur
 DG: Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Bad, WC, AB, Kammer, Flur

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche
✓ Abstellraum	✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Dieses massiv gebaute Ein-Zweifamilienhaus befindet sich in Siedlungslage am Ortsrand von Konradsreuth. Konradsreuth ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt an der B 2 zwischen Münchberg und Hof (Saale). Die Gemeinde Konradsreuth mit ca. 3100 Einwohnern, bietet Ihnen alles was Sie zum täglichen Leben benötigen, von Ärzten, Apotheken, Seniorenheim und Banken über Schule und Kindergärten, bis hin zu einem regen Gemeinde- und Vereinsleben. Metzger, Bäcker und Einkaufsmärkte stehen ebenfalls zur Verfügung. Konradsreuth liegt nur wenige Kilometer von den Städten Hof und Münchberg entfernt. Als Naherholungsgebiet liegt der Untreusee fast unmittelbar in der Nachbarschaft.

Preise

Kaufpreis	125.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	29.03.2035
Endenergiebedarf	315 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	30.03.2025
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**