



Handwerker gesucht für geräumiges Einfamilienhaus in Sparneck

 2790

Objektnr.

 1850

Baujahr

 153 m²

Wohnfläche

 325 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Potential um ein heimeliges Zuhause mit ländlichen Charakter zu schaffen. Hier können Sie die begonnenen Renovierungen vervollständigen oder in Ihr Renovierungskonzept einfließen lassen. Breite Fensternischen und Gewölbedecken in Teilen des Erdgeschosses sind Zeitzeugen vergangener Jahre und schaffen ein ganz besonderes Flair.

Im Erdgeschoss befindet sich eine angenehm große Küche mit einer hochwertigen Einbauküche, die im Haus verbleibt. Daneben liegt das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluß. Es gibt zwei sep. WCs vom Flur aus zugänglich. Die geräumige Diele bietet viel Platz für eine Garderobe. Von der Diele gelangen Sie in das, sich in Planung befindliche Wohnzimmer. Es wurde schon eine große Fensterfront mit Tür eingebaut, mit direktem Zugang auf die schöne, bereits angelegte Terrasse. Boden und auch Wände im diesem Raum sind noch nicht fertig gestellt, jedoch wurde er schon an die Zentralheizung angeschlossen und Heizkörper installiert. Derzeit ist er als Lagerraum genutzt.

Im Obergeschoss wurde mittels eines Mauerdurchbruches ein großer Raum geschaffen. Dieser ist als Wohn-Esszimmer eingerichtet, könnte aber auch als schönes großes Schlafzimmer mit Ankleide genutzt werden. Auf dieser Etage sind noch ein kleines Zimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer zu finden. Eine große Diele bietet Raum für Homeoffice oder als Lese Ecke. Die Gestaltung und die Raumaufteilung obliegt ganz Ihren persönlichen Bedürfnissen. Zum Haus gehört ein kleines pflegeleichtes Grundstück, hier können Sie Gartenkräuter pflanzen oder Blumenbeete anlegen.

Die Renovierungen die in den letzten Jahren durchgeführt wurden, beziehen sich auf den teilweisen Einbau von modernen Kunststofffenstern, einer Gas-Zentralheizung 1997 (neuer Brenner 2021), modernen Böden in den Wohnbereichen und noch einiges mehr.

Flächen

Wohnfläche	153 m²
Grundstücksfläche	325 m²
Zimmer insgesamt	7
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1850
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2021

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

KG: nicht unterkellert

EG: Küche, Bad, 2xWC, Flur, Heizungsraum, Diele m. Garderobe, (Wohnzimmer)Lagerraum, Abstellraum

OG: Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer, Arbeitsdiele, Flur

DG: Staufläche

Art der Ausstattung **Standard**

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Gas**

Küche **Einbauküche**

✓ Abstellraum

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Dieses Anwesen befindet sich im Herzen von Sparneck. Die beschauliche Marktgemeinde Sparneck liegt am Fuße des Waldsteins im Fichtelgebirge und bietet ein hervorragendes Mittelgebirgsklima. Mit seinen Eingemeindungen hat Sparneck ca. 1700 Einwohner. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden und die Gemeinde macht durch ein reges Sozial- und Vereinsleben das Eingewöhnen leicht.

Preise

Kaufpreis **69.000 €**

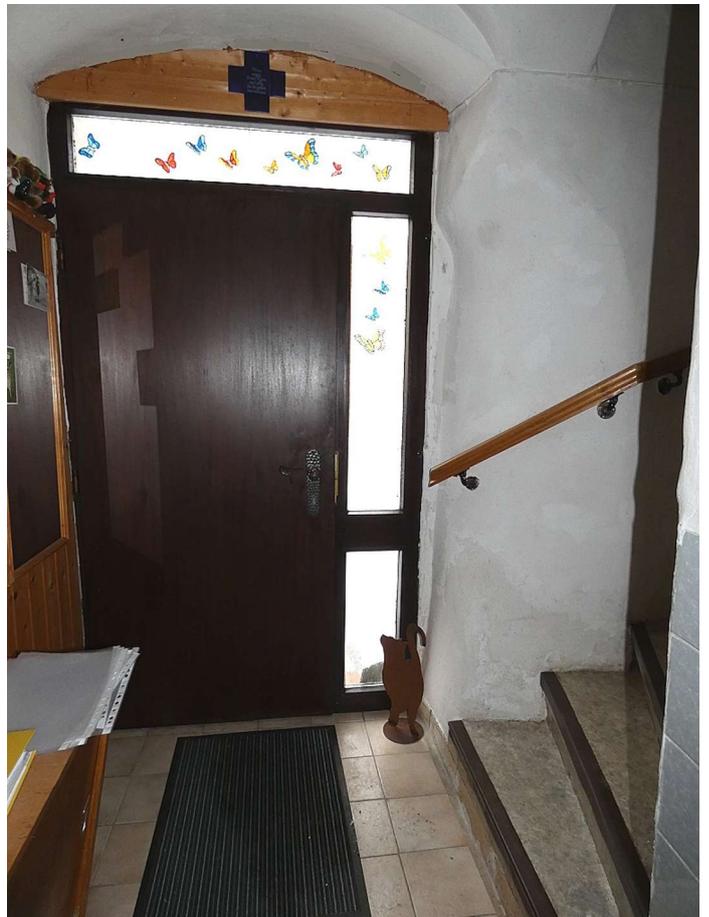
Käuferprovision **3,57% inkl. gesetzl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	19.01.2034
Endenergiebedarf	304 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	20.01.2024
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**