



Klein, aber mein! Solide Doppelhaushälfte mit Potenzial in ruhiger Lage von Kirchenlamitz

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 2878

Objektnr.

 1930

Baujahr

 90 m²

Wohnfläche

 250 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Ideal für Handwerker als günstiger Einstieg ins Eigenheim – hier stimmt das Preis-Leistungs-Verhältnis. Diese 1930 erbaute, überschaubare Doppelhaushälfte hat genau die richtige Größe für Paare oder eine kleine Familie. Auf rund 90 m² Wohnfläche können 4 Zimmer, vom Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss, genutzt werden. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein praktisches Duschbad und ein WC, während das Untergeschoss (voll unterkellert) zusätzlich ein Wannenbad (modernisierungsbedürftig) sowie reichlich Nutz- und Stauraum bereithält.

Das Grundstück ist angenehm pflegeleicht gestaltet – ideal, um nach Feierabend die Sonne zu genießen, ohne das gesamte Wochenende mit Rasenmähen zu verbringen. Eine eigene Garage mit Nebenraum rundet das attraktive Angebot ab. Mit etwas handwerklichem Geschick machen Sie dieses preiswerte Schätzchen zu Ihrem persönlichen Refugium.

Flächen

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2010
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	---------------

Ausstattung

- KG: Waschküche, Heizung, Vorräte, Werkstatt, Bad, Flur
- EG: Küche, Wohnzimmer, Duschbad, WC, Diele, Windfang
- OG: Schlafzimmer, großer Wohnraum, Diele
- DG: Zimmer ausgebaut, Flur, Bodenraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer guten Wohnlage von Kirchenlamitz. Die Sechssämerstadt im Naturpark Fichtelgebirge, liegt in einer weiten Talsenke der Lamitz, umgeben von Fichtenwäldern, gelegen zwischen dem Epprechtstein (798 m) und dem großen Kornberg (827 m); eine freundliche, ruhige Kleinstadt mit ca. 4000 Einwohnern. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur, mit einer vielschichtigen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Kultureinrichtungen.

Preise

Kaufpreis	99.000 €
Käuferprovision	4,165% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	22.08.2036
Endenergiebedarf	313 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	23.08.2026
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**