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

2878	1930	89 m²	245 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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	**89 m²**
Grundstücksfläche	**245 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 Sechsämterstadt 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	**90.000 €**
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

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

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

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

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**