



Kleines Einfamilienhaus mit großem Grundstück im Frankenwald

 2825

Objektnr.

 1900

Baujahr

 90 m²

Wohnfläche

 4.129 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Die eigenen vier Wände mit großem Garten in ländlicher Lage. Dazu ein massives Nebengebäude und eine Scheune. Das überschaubare Häuschen bietet Platz für 2-3 Personen. Hier können Sie sich den Traum vom Eigenheim zu einem bezahlbaren Preis erfüllen und nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Das Haus bietet Ihnen eine gute Grundsubstanz und wurde immer in einem gepflegten Zustand gehalten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, ein sep. Holzbeistellherd bietet die Möglichkeit zum Kochen und zum Heizen. Das angrenzende Zimmer, kann als Wohnzimmer oder auch Esszimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Daneben liegt der geräumige Heizraum mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahr 2019 und einem modernen Öltank. Im Dachgeschoss finden Sie mehrere Zimmer, die Sie je nach individuellen Bedürfnissen bewohnen und einrichten können. Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet einiges an Staufläche. Zum Haus gehört ein großes Grundstück. Auf diesem Grundstück befindet sich ein gemauertes Nebengebäude. Eine geräumige Scheune und zwei Garagen vervollständigen das Angebot. Die Lage ist, wenn auch zentral in dem kleinen Dorf, dennoch am Ortsrand und das Grundstück grenzt an Wald und Wiese.

Flächen

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	4.129 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1900
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2019

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

KG: kleiner Felsenkeller

EG: Küche, Wohnzimmer, Bad, WC, Diele

DG: 5 Zimmer, Diele

Spitzboden: Stauraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Dieses überschaubare Einfamilienhaus liegt im Herzen einer kleinen Gemeinde, die zur Stadt Schwarzenbach am Wald gehört.

Die Stadt Schwarzenbach am Wald mit ca. 5400 Einwohnern wurde zur Waldhauptstadt 2022/2023 gekürt und dies nicht ohne Grund. Die kleine Stadt liegt am Fuße der höchsten Erhebung des Naturparks Frankenwald - dem Döbraberg mit 795 m - direkt auf der Wasserscheide Rhein-Elbe umgeben von Wald und unberührter Natur.

In Schwarzenbach am Wald und den 42 zur Gemeinde zählenden kleinen Erholungsorten, die ringsum im Wald, auf Höhen oder in versteckten Wiesentälern liegen, steht Ihnen eine gut Infrastruktur zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten bieten sowohl der gut sortierter Einzelhandel wie auch verschiedene Einkaufsmärkte.

Mit seinen öffentlichen Einrichtungen wie Hallenbad, Bücherei, Skilift, Langlaufloipen, Mountainbike - Strecken und vielen hundert Kilometern Wanderwegen bietet die Stadt einen besonderen Freizeitwert. Natur und Landschaft spüren Sie Schritt für Schritt.

Preise

Kaufpreis	79.000 €
Käuferprovision	4,17% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	14.04.2029
Endenergiebedarf	212 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis- Ausstellungsdatum	15.04.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

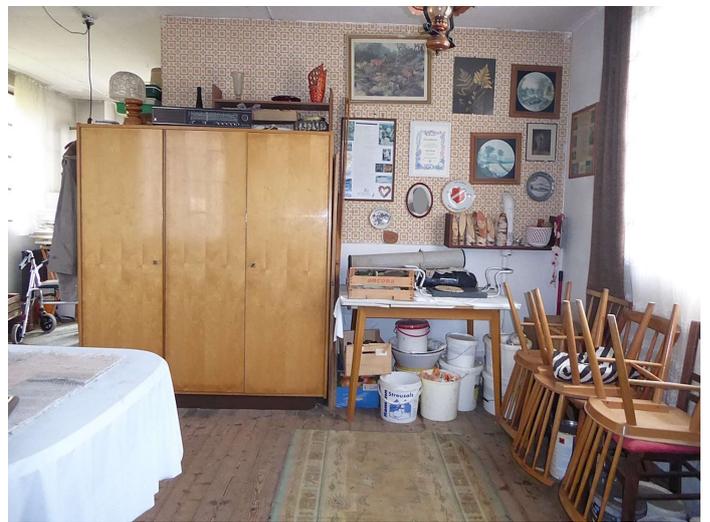
Impressionen











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**