



Kleines gemütliches Einfamilienhaus mit Garten sofort beziehbar

¹⁰⁰/₀₄ 2795

Objektnr.

 82 m²

Wohnfläche

 792 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Die eigenen vier Wände mit Garten in ländlicher Lage.

Ein überschaubares Häuschen für 1-2 Personen. Hier können Sie sich den Traum vom Eigenheim zu einem guten Preis erfüllen und nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Das Haus bietet Ihnen eine gute Grundsubstanz und wurde im Laufe der Jahre mit einem Anbau vergrößert und immer wieder modernisiert. Eine angenehm große Küche ist mit einer schönen, modernen Einbauküche ausgestattet. Außerdem kann man von der Küche aus auf die überdachte Terrasse gehen und diese als Freiluft-Esszimmer mit Aussicht in den Garten nutzen. Der Wohnraum ist unterteilt in einen Wohn- und einen Arbeitsbereich (kann auch als Esszimmer eingerichtet werden). Das Badezimmer mit Dusche befindet sich im Anbau des Hauses und ist über den Flur erreichbar. Daneben liegt der kleine Heizraum mit der modernen Gastherme von 2016.

Im Dachgeschoss finden Sie das geräumige Schlafzimmer und Ankleidezimmer.

Im Anbau des Hauses kann noch ein Raum als Lagerraum und Waschküche genutzt werden.

Um das Haus liegt ein Grundstück mit Hanglage. Diese Hanglage wurde in weiten Teilen sehr gut gestaltet und kann mit wenig Aufwand bearbeitet werden.

Die Gesamtausstattung des Hauses ist als gepflegt und zeitgemäß zu bezeichnen. Das Haus wurde in vielen Bereichen bereits modernisiert, sodass einem Einzug in nur kurzer Zeit nichts im Wege steht.

Flächen

Wohnfläche	82 m²
Grundstücksfläche	792 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Absprache
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

KG: kleiner Felsenkeller

EG: Küche, Wohnbereich, Flur, Duschbad, Heizung, Waschküche/Lager

DG: Schlafzimmer, Flur, Ankleidezimmer

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Flüssiggas (eigener Tank)
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Einfamilienhaus mit Garten in Ortsrandlage (Ortsteil) von Leupoldsgrün.

Die Gemeinde Leupoldsgrün liegt in 590 bis 630 m Höhe, am Rande zum Frankenwald, nur 7 km von der Stadt Hof entfernt.

Leupoldsgrün hat sich bis heute seinen Dorfcharakter erhalten können. Die ruhige und idyllische Lage zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge, die günstige Verkehrsanbindung sowie die Nähe zur Kreisstadt Hof wirken sich sehr positive aus.

Die Gemeinde Leupoldsgrün bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten um den täglichen Bedarf zu decken und einen sehr schönen Kindergarten mit Kinderkrippe.

Ein reges Gemeinde- und Vereinsleben wird Ihnen das Eingewöhnen leicht machen.

Preise

Kaufpreis	99.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	25.03.2034
Endenergiebedarf	437 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	26.03.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





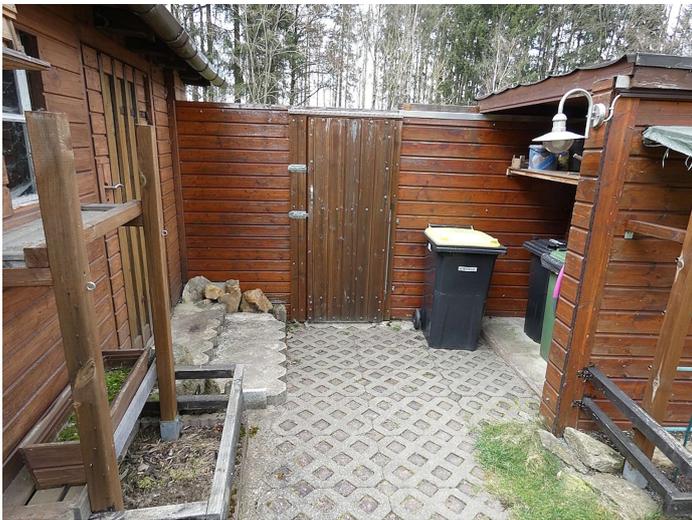












Kontakt



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**