





Kleines Haus für 1 bis 2 Personen in zentraler Lage von Naila

 2837


Objektnr.

 1900

Baujahr

 70 m²

Wohnfläche

 85 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Nach dem Motto - "Klein aber Fein"

Sie möchten sich gerne Eigentum schaffen, haben aber keine Zeit für einen großen Garten? - Dann sollten Sie sich unbedingt dieses überschaubare Stadthaus ansehen. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet das Haus auf 3 Etagen Platz für 2-3 Personen. Zum Haus gehört kein Garten, aber ein hübscher überdachter Balkon/Pergola lädt ein zu gemütlichen Stunden im Freien.

Das Haus ist als sehr heimelig zu bezeichnen. Im Erdgeschoss liegt das Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer. Das Duschbad wurde mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet. Hier befindet sich, gut versteckt in einem Einbauschränk eine Gas-Therme. Diese sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Im Obergeschoss liegt neben dem hellen, sonnigen Wohn-Esszimmer eine kleine Küche mit passgenau eingerichteter Einbauküche. Der schöne überdachte Balkon bietet im Sommer die Möglichkeit eines zweiten Esszimmers und ist vom Flur im Obergeschoss erreichbar.

Im Dachgeschoss gibt es noch ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Deckenhöhe liegt hier allerdings nur bei 2 Meter und es hat schräge Wände.

Das Haus ist teilunterkellert. Hier kann eine Waschküche und ein Lagerkeller genutzt werden.

Flächen

Wohnfläche	70 m²
Grundstücksfläche	85 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: teilunterkellert

EG: Windfang, Flur, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum

OG: Küche, Wohn-Esszimmer, Flur, überdachter Balkon

DG: Flur/Bodenraum, Zimmer

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Gas
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Ein überschaubares Wohnhaus im Innenstadtbereich der Kleinstadt Naila.

Inmitten einer herrlichen Frankenwaldlandschaft, die zum Wandern und Erholen einlädt, liegt die Kleinstadt Naila mit ca. 9.000 Einwohnern. Naila liegt im östlichen Frankenwald an den Ufern des Flüsschens Selbitz. Die Höhenmarke am Nailaer Bahnhof zeigt 501 Meter über Normalnull. Sie erreichen Naila über die Autobahn A9 München-Berlin, Ausfahrt Naila.

Von der Grundschule bis zum Gymnasium reicht die Schullandschaft. Kindergärten und Kinderhort- oder Krippe stehen zur Verfügung. Zahlreiche Ärzte, Fachärzte und ein Krankenhaus befinden sich in Naila. Ein ausgezeichnetes Angebot im Einzelhandel, bei Großmärkten und einem wöchentlich stattfindenden Markt mit frischen Produkten aus der Region, vervollständigen die lebenswerte Infrastruktur.

Preise

Kaufpreis	49.000 €
Käuferprovision	4,76% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	27.03.2035
Endenergiebedarf	208 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	28.03.2025
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**