



Kompakt - überschaubar - bezahlbar - gepflegtes Reihendhaus mit Garten und Garage in Helmbrechts

 2775

Objektnr.

 1972

Baujahr

 101 m²

Wohnfläche

 410 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Die eigenen vier Wände, eine sonnige Terrasse und einen schönen überschaubaren Garten.

Mit diesem Reihendhaus finden Sie Ihr neues Zuhause, es bietet alles, was eine kleine Familie benötigt. Das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich ermöglicht Ihnen den direkten Zugang auf die sonnige südseitig gelegene Terrasse und in den Garten. Die Küche ist angenehm groß. Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Im Obergeschoss wurden das Schlafzimmer, das Badezimmer und ein Kinderzimmer eingerichtet. Ein weiteres Zimmer kann als begehbarer Kleiderschrank dienen. Das Tageslichtbadezimmer mit Wanne ist gepflegt, aber der neue Eigentümer wird sicherlich über eine Renovierung nachdenken.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres schönes, gemütliches Kinderzimmer und zwei Bodenräume.

Das Kellergeschoss ist, wie das gesamte Haus, in einem gepflegten Zustand. Neben dem Heiz- und Tankraum gibt es einen angenehm großen Lagerkeller und eine Waschküche mit direktem Zugang zum Garten.

Zum Haus gehört ein pflegeleicht angelegter Garten. Die zum Haus gehörende Garage befindet sich einige Meter vom Haus entfernt, in einer zur Wohnanlage gehörenden Garagenbebauung.

Flächen

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche | 101 m² |
| Grundstücksfläche | 410 m² |
| Zimmer insgesamt | 5 |
| Stellplätze | 1 |
| Stellplatzart | Garage |
| Garagenstellplätze | 1 |
| Balkone | 1 |

Zustand & Erschließung

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2001 |
| Keller | voll unterkellert |

Sonstiges

| | |
|----------------------------|---------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | sofort |
|----------------------------|---------------|

Ausstattung

KG: Waschküche, Lagerkeller, Heizungs- und Tankraum, Flur

EG: Küche, Wohn-Esszimmer, Flur, Windfang, Gäste-WC

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer, Bad, Flur

DG: Kinderzimmer, 2 Bodenräume, Flur

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Art der Ausstattung | Standard |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Öl |

✓ Gartennutzung

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Ein Anwesen in ruhiger Wohnlage von Helmbrechts ohne Durchgangsverkehr. Trotz sehr guter Anbindung an die Innenstadt, haben Sie auch nur kurze Wege in die Natur.

Helmbrechts ist eine attraktive Stadt im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt unweit der Autobahn A 9 auf halber Strecke zwischen Bayreuth und Hof. Helmbrechts gilt auch als das Eingangstor zum Frankenwald, einer beliebten Natur-, Freizeit- und Wanderregion.

Die Stadt Helmbrechts bietet ihren ca. 9000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur und wartet mit einem vielfältigen kulturellen Angebot auf. Von Kindergarten über Grund- und Hauptschule bis zur Realschule stehen Ihren Kindern alle Möglichkeiten direkt vor Ort offen. Eine Hallen-Schwimmbad, ein Naturbad, ein kleiner Segelflugplatz und vieles mehr bieten attraktive Möglichkeiten die Freizeit zu gestalten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, vom Einzelhandel, über Großmärkte, bis hin zu einem Bio Markt, stehen Ihnen in Helmbrechts zur Verfügung.

Preise

| | |
|-----------------|--|
| Kaufpreis | 145.000 € |
| Käuferprovision | 3,57 % inklusive gesetzl. MwSt. |

Energieausweis

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Energieausweis-Art | Bedarf |
| Energieausweis gültig bis | 02.07.2033 |
| Endenergiebedarf | 294 kWh/(m²*a) |
| Primärenergieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | 03.07.2023 |
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude |

Impressionen



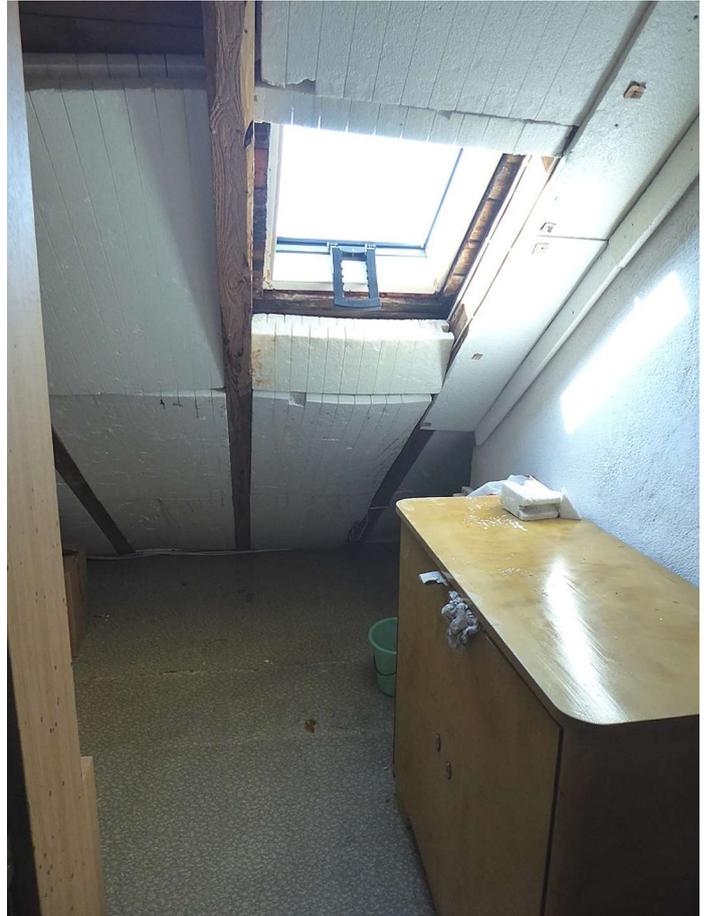


















Kontakt



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**