Renovierung die sich lohnt - 3 Zi.- Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Naila

2840	1957	76 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Vom Mieter zum Eigentümer oder zum Kapitalanleger.

Nutzen Sie diese günstige 3 Zi.- Eigentumswohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche zum Selbstbezug oder zur Vermietung als Kapitalanlage. Die Wohnung hat einen praktischen Raumzuschnitt und wirkt sehr geräumig. Sie bietet ausreichend Platz 2 - 3 Personen. Renovieren und gestalten Sie die Wohnung nach Ihren eigenen individuellen Bedürfnissen.
Das helle Wohn-Esszimmer mit ca. 24 m² Fläche hat Zugang zum sonnigen Balkon. Die Küche hat ebenfalls eine angenehme Größe und ermöglicht auch einen Sitzplatz zum Essen. Ein Einbauschrank in der Küche bietet Stauraum für Vorräte.
Das Badezimmer ist noch aus dem Gestehungsjahr. Hier und auch in anderen Bereichen wird ein neuer Eigentümer sicher Renovierungen und Modernisierungen ins Auge fassen. Des weiteren stehen ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer zur Verfügung.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt.
Die gepflegte Wohnanlage, die fast zur Hälfte von Eigentümern bewohnt wird, wird durch eine kompetente Hausverwaltung betreut.

Flächen

Wohnfläche	**76 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Etage	**1**
Stellplätze	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1957**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

1. Obergeschoss: Küche, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-Esszimmer mit Balkon, Flur

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

Diese gut geschnittene Wohneinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Naila mit guter Anbindung an soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.
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	**30.000 €**
Käuferprovision	**2380,00 inkl. gesetzl. MwSt**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**11.10.2025**
Endenergiebedarf	**162 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**F**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**12.10.2015**
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**