






Überschaubares Eigenheim mit Garten und Garage in Leupoldsgrün

 2870


Objektnr.

 1960


Baujahr

 111 m²

Wohnfläche

 726 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Erfüllen Sie sich Ihren Traum und werden Sie Besitzer einer überschaubaren, sehr gepflegten und überwiegend modernisierten Immobilie.

Dieses in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus besticht durch seine zweckmäßige Raumaufteilung. Es bietet auf 2 Etagen Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss überzeugt durch das geräumige Wohn- Esszimmer und die angenehm große Wohnküche. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Wanne ausgestattet.

Im Obergeschoss finden sich 1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer, sowie ein Duschbad.

Der Spitzboden dient als ausreichend große Staufläche.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier sind eine Waschküche, der Heizraum, der Öltank und eine kleine Werkstatt und ein großer Hobbyraum, untergebracht.

Freuen Sie sich auf die geschützt liegende Terrasse hinter dem Haus und einen pflegeleichten Garten.

Für Ihr Auto steht eine massiv errichtete Garage zur Verfügung.

Flächen

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche | 111 m² |
| Grundstücksfläche | 726 m² |
| Zimmer insgesamt | 5 |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Garagenstellplätze | 2 |

Zustand & Erschließung

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Baujahr | 1960 |
| Zustand | renoviert |
| Letzte Modernisierung | 2024 |
| Keller | voll unterkellert |

Sonstiges

| | |
|--------------|-----------------------|
| Verfügbar ab | nach Absprache |
|--------------|-----------------------|

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizung, Öltank, Werkstatt, Flur, Hobbyraum

EG: Küche, Wohn- Esszimmer, Bad, Flur, Treppenhaus, Windfang

DG: 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Duschbad, Flur, Treppenhaus

Spitzboden: Staufläche

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Art der Ausstattung | Standard |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Öl |
| Badausstattung | Dusche, Badewanne |
| Küche | Einbauküche |

Lage & Infrastruktur

Ein Einfamilienhaus für eine Familie mit Kindern in ruhiger Siedlungslage von Leupoldsgrün.

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

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

Die Gemeinde Leupoldsgrün bietet Ihnen eine herrlich gelegene Kindertagesstätte mit Kindergruppe am Fuße des Hohen Steins und auch Hausarztpraxis (Filialpraxis) steht zur Verfügung.

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

Preise

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Kaufpreis | 159.000 € |
| Käuferprovision | 2,98% inkl. gesetzl. MwSt |

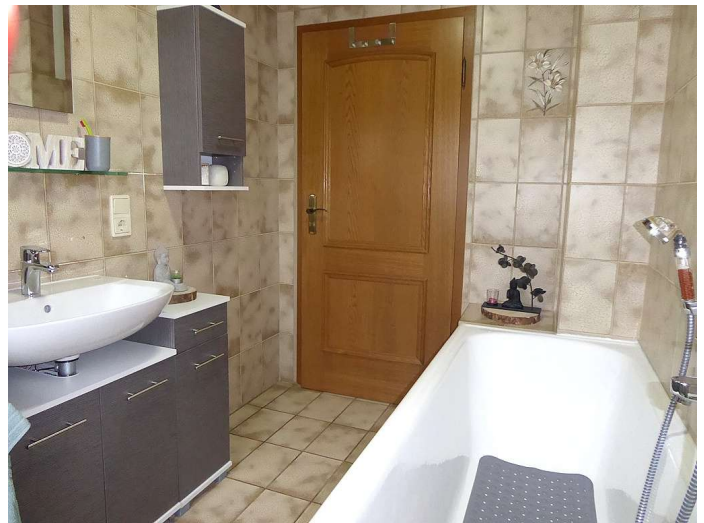
Energieausweis

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Energieausweis-Art | Bedarf |
| Energieausweis gültig bis | 26.03.2033 |
| Endenergiebedarf | 268 kWh/(m²*a) |
| Primärenergieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | 27.03.2023 |
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude |

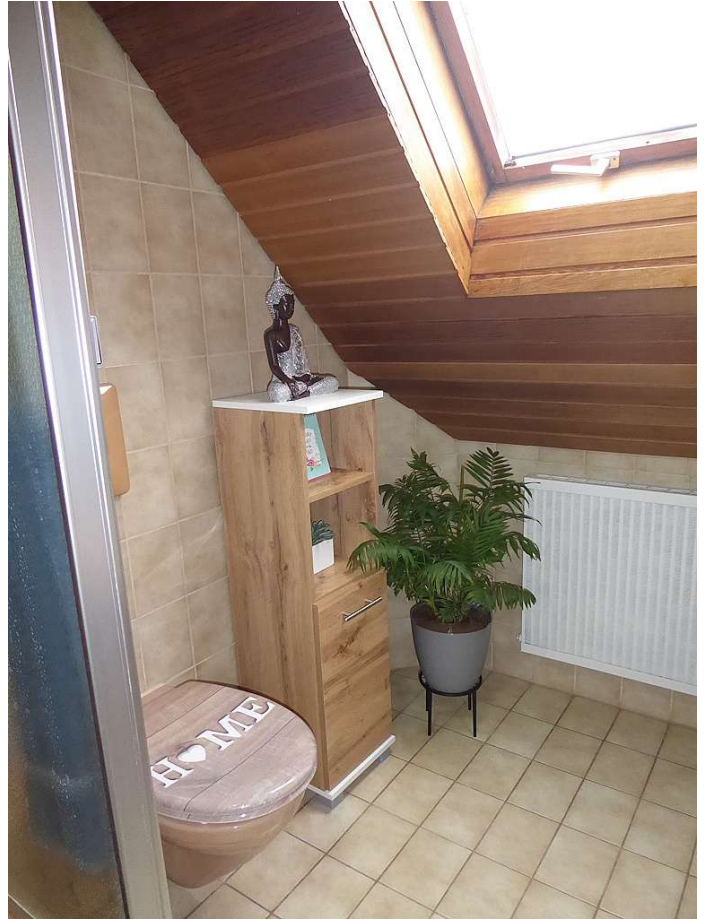
Impressionen













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**