



Überschaubares Eigenheim mit schönem Garten in Helmbrechts

 2809

Objektnr.

 1963

Baujahr

 116 m²

Wohnfläche

 790 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim. Das kompakte, überschaubare Wohnhaus bietet derzeit zwei kleine Wohnungen. Im Erdgeschoss können 66 m² Wohnfläche genutzt werden im Dachgeschoss sind es 50 m². Beide Wohnungen sind in sich abgeschlossen. Jede Etage hat eine klare Raumaufteilung, jedoch könnte das Haus auch als reines Einfamilienhaus bewohnt werden. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder erforderliche Renovierungen durchgeführt, wengleich ein Erwerber sicherlich weitere Maßnahmen zum Beispiel im sanitären Bereich in Angriff nehmen wird. Im gesamten Haus wurden bereits Kunststofffenster eingebaut.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier auch eine Garage. Zum Haus gehören ein schönes Gartengrundstück mit altem Baumbestand, eine sonnige Terrasse und eine weitere Garage. Die Zufahrt zu beiden Garagen ist gepflastert. Damit ergibt sich noch Stellfläche für ein Auto.

Flächen

Wohnfläche	116 m²
Grundstücksfläche	790 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungskeller, Hausanschluss Keller, Keller, Flur, Garage

EG: Küche, Speisekammer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Garderobe, Flur

DG: Küche, Wohnraum, Schlafzimmer, 2 Zimmer, Bad, Flur

Spitzboden: Stauraum

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Ein Anwesen in Stadtrandlage von Helmbrechts. 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	125.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

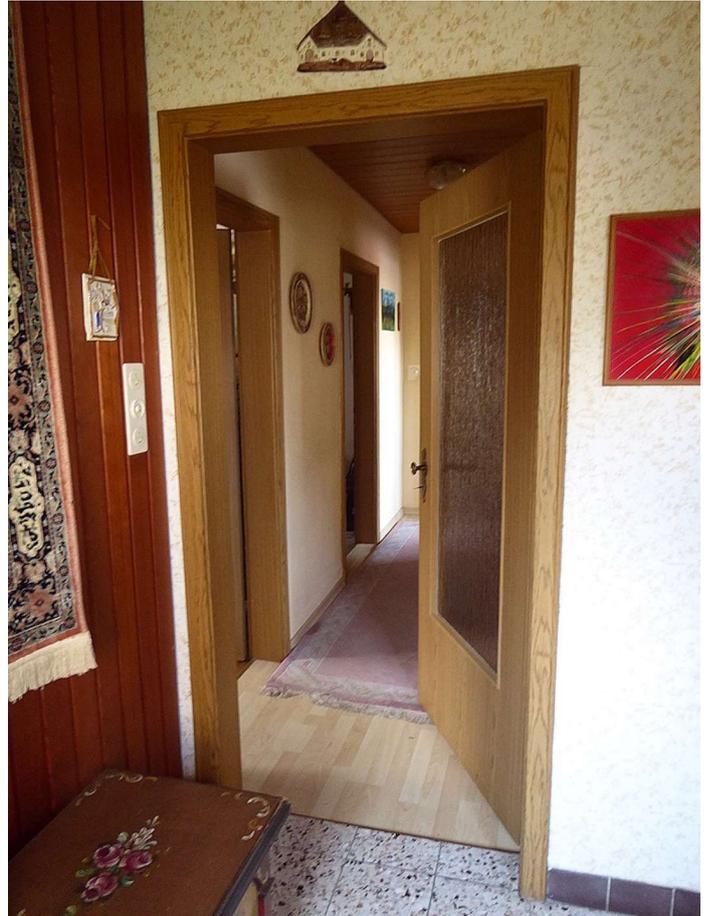
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	17.06.2034
Endenergiebedarf	366 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis- Ausstellungsdatum	18.06.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



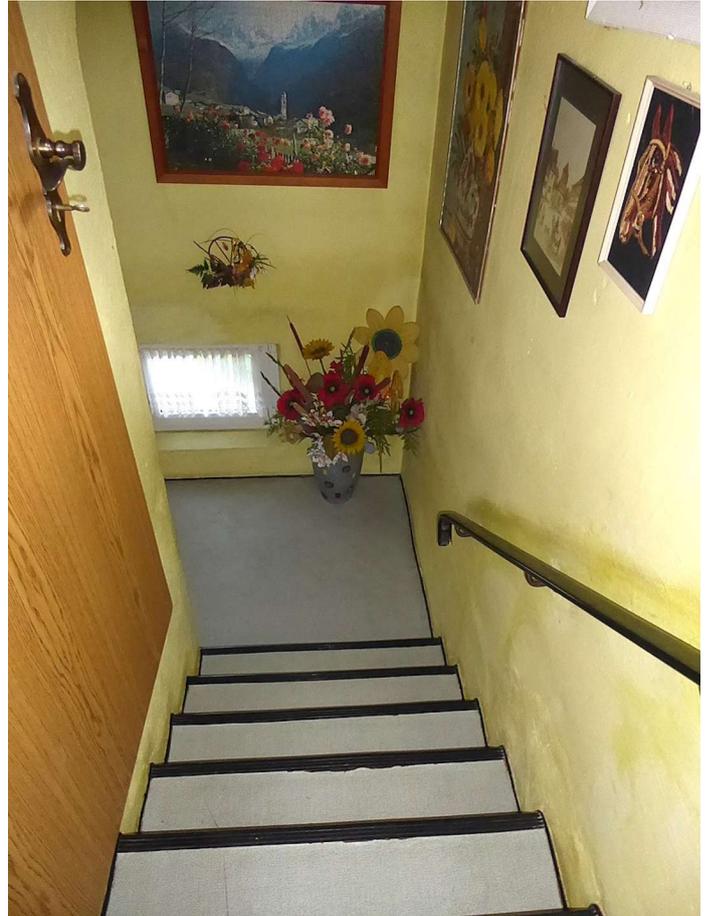
Überschaubares Eigenheim mit schönem Garten in Helmbrechts

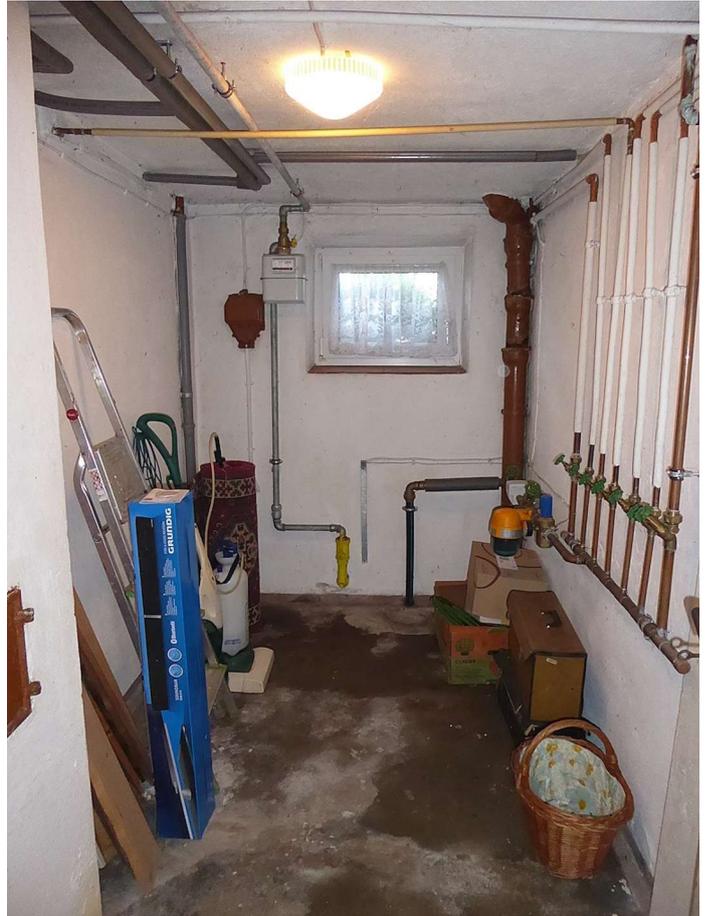
















Kontakt



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**