



Vielseitiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Lage von Selbitz

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 2874

Objektnr.

 1964

Baujahr

 140 m²

Wohnfläche

 721 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Flächen

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	721 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: Waschküche, Heizungskeller, 3 Kellerräume, Abstellraum, Flur
 EG OG: Küche, Wohn-Esszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Flur, Treppenhaus
 DG: Bodenraum

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in angenehm ruhiger Lage in der schönen Kleinstadt Selbitz. Die überschaubare Stadt Selbitz bietet ihren Einwohnern eine angenehme Wohnqualität. Die Stadt schmiegt sich malerisch in das sogenannte Selbitztal, daher kommen auch Naturfreunde auf ihre Kosten und können die vielen Ausflugsmöglichkeiten nutzen. Hier genießen Sie entspanntes Wohnen im Grünen, ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kindergärten, Apotheke, Massagepraxen, Seniorenheim und Ärzte sind schnell erreicht. Ein besonderer Pluspunkt ist der örtliche Bahnanschluss, der eine bequeme und unkomplizierte Anbindung an das regionale Schienennetz, Bahnstrecke Hof - Bad Steben bietet. Des weiteren führt die Bundesstraße 173, als Autobahnzubringer zur A 9, unweit an Selbitz vorbei.

Preise

Kaufpreis	145.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

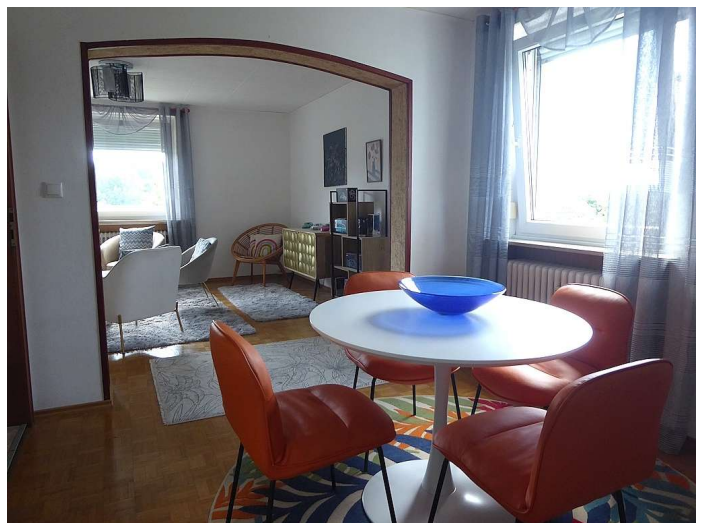
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	01.09.2036
Endenergiebedarf	279 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	02.09.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

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**