



Geräumiges Wohnhaus Selbitz Ortsteil

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 2841

Objektnr.

 1910

Baujahr

 149 m²

Wohnfläche

 789 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Sie sind handwerklich nicht ungeschickt und möchten sich Eigentum schaffen? - Renovieren Sie nach eigenen Vorstellungen und dies zu einem Preis, für den es sich lohnt Hauseigentümer zu werden.

Das teilunterkellerte Wohnhaus mit guter Grundsubstanz eignet sich als geräumiges Einfamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit kleiner Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Die Gesamtausstattung des Hauses ist als einfach zu bezeichnen. Die Raumaufteilung kann ganz nach den individuellen Bedürfnissen des neuen Besitzers erfolgen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, mit Zugang zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Über einen Vorraum, gelangt man zum WC. Das schon vor einigen Jahren renovierte Duschbad liegt im hinteren Bereich des Erdgeschosses, direkt neben dem Schlafzimmer. Somit könnte im EG eine Einliegerwohnung auf 56 m² eingerichtet werden.

Die Wohnmöglichkeiten im Obergeschoss sind etwas größer. Der geräumigste Raum mit fast 26 m² ist das Wohn-Esszimmer. Daneben liegt eine Küche mit Essplatz. Es gibt noch zwei Zimmer, die sowohl als Schlaf-, Kinder- oder auch als Arbeitszimmer eingerichtet werden können und einen Abstellraum. Leider ist auf dieser Etage kein Bad oder WC vorhanden.

Im Dachgeschoss wurde ein gemütliches Zimmer als Gästezimmer ausgebaut. Der nicht ausgebaute Bodenraum bietet reichlich Staufläche.

Das Haus wird derzeit mit unterschiedlichen Heizsystemen beheizt. Vorwiegend Nachtspeicheröfen, dazu ein Kachelofen und ein Öleinzelfofen sind im Gebrauch. Ein neuer Eigentümer wird sicherlich den Einbau einer modernen Heizung in Betracht ziehen. Die solide Grundsubstanz bietet hierfür einen guten Grundstock um das Haus durch Renovierungen und Modernisierungen heutigen Ansprüchen anzupassen.

Zum Haus gehören ein pflegeleichter Garten mit altem Baumbestand, eine Garage und ein Nebengebäude.

Flächen

Wohnfläche	149 m²
Grundstücksfläche	789 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1910
Letzte Modernisierung	2015

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: teilunterkellert
EG: Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Duschbad, Diele, Vorraum, WC, kleiner Abstellraum, großer Abstellraum mit Öltank und Zugang zum Garten
OG: Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, Abstellraum, Diele
DG: Gästezimmer, Diele, Bodenraum - Staufläche

Art der Ausstattung	Standard
Befeuerung	Elektro
Küche	Einbauküche

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger Lage unweit der Stadt Selbitz. Die beschauliche Stadt Selbitz bietet ihren Einwohnern eine angenehme Wohnqualität. Hier finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten mit einem breit gefächerten Sortiment. Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Massagepraxen, Seniorenheim, Schule und Kindergärten sind ebenfalls vor Ort. Die Stadt schmiegt sich malerisch in das sogenannte Selbitztal, daher kommen auch Naturfreunde auf ihre Kosten und können die vielen Ausflugsmöglichkeiten nutzen. Die Stadt Selbitz liegt an der Bahnstrecke Hof - Bad Steben und die Bundesstraße 173 führt, auch als Autobahnzubringer zur A 9, an Selbitz vorbei.

Preise

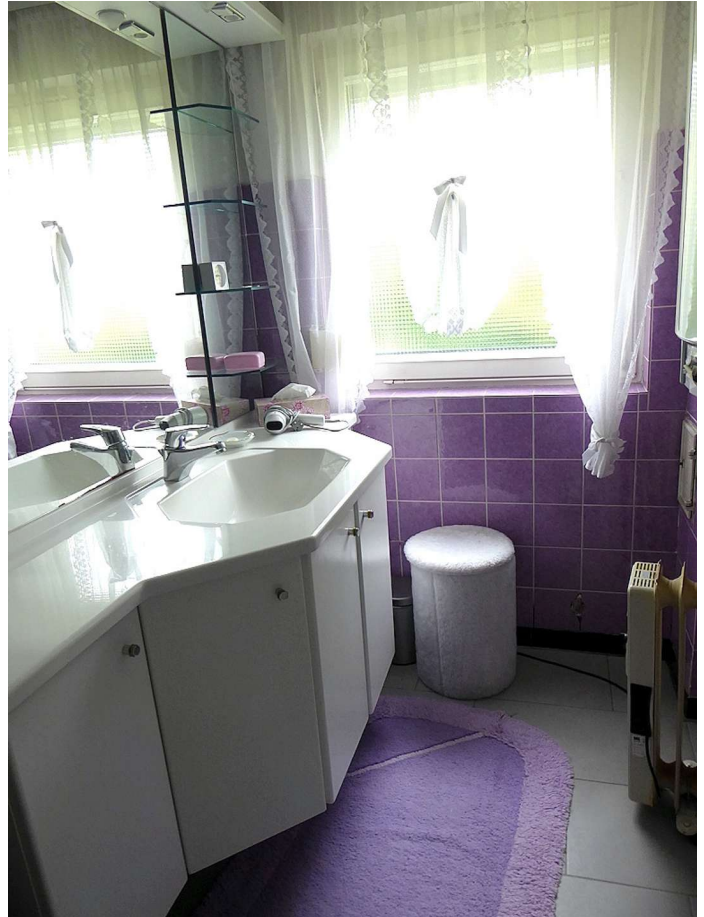
Kaufpreis	110.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

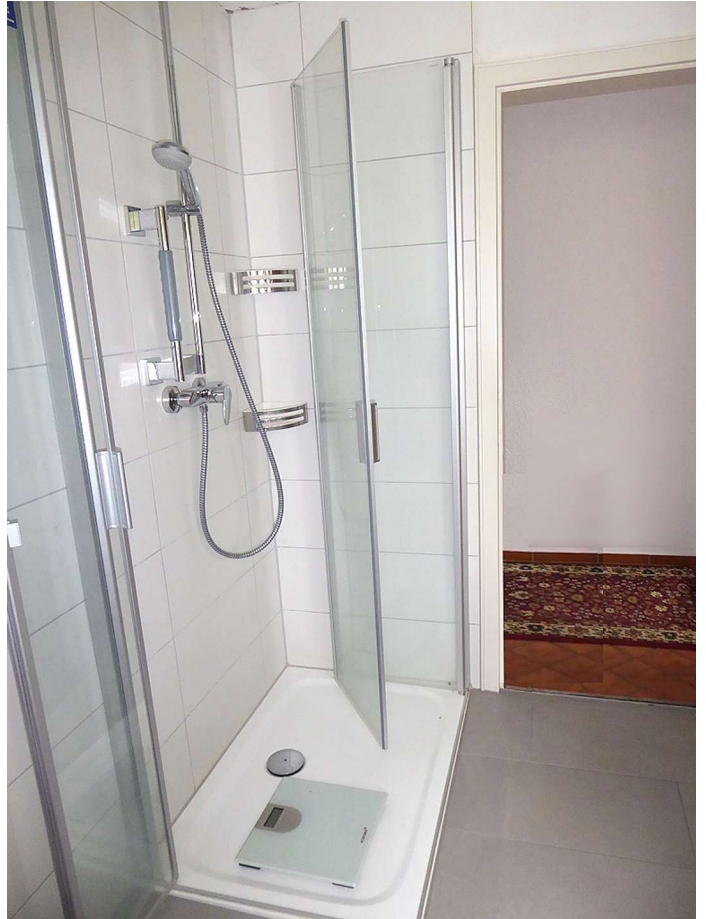
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	15.06.2035
Endenergiebedarf	296 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	16.06.2025
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**