



Wohnhaus für mehrere Generationen mit Nebengebäude in Leupoldsgrün

 2823

Objektnr.

 289 m²

Wohnfläche

 658 m²

Grundstücksfläche

 10

Zimmer

Die Immobilie

Wohnhaus mit ehemaliger Gast- Schankwirtschaft.

Im Erdgeschoss ist eine kleine urige Kneipe eingerichtet. Bis vor Kurzem wurde diese noch für Familienfeiern genutzt und könnte durchaus weiterbetrieben werden. Neben dem Gastraum mit Theke, liegt eine Küche. Sanitäre Einrichtungen sind vorhanden und zum Teil modernisiert. Eine Terrasse hinter dem Haus kann als kleiner Biergarten gestaltet werden.

Im restlichen Gebäude sind zwei Wohnungen vorhanden. Eine geräumige Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche im Obergeschoss und eine gemütliche ca. 68 m² große Wohnung mit schrägen Wänden im Dachgeschoss.

Natürlich könnte auch der Gaststättenbereich zu Wohnraum umgestaltet werden.

Beide Wohnungen wurden in vielen Bereichen modernisiert und haben eine zeitgemäße Ausstattung. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine bodengleiche Dusche. Hochwertige Fußbodenbeläge und neue weiße Zimmertüren sind ebenfalls vorhanden.

Bei der Wohnung im Dachgeschoss könnte im Dielenbereich noch eine Küche eingebaut werden, die entsprechenden Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Zum Anwesen gehört eine geräumige Scheune und ein überschaubares Grundstück.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Gas-Holz -Hybridheizung mit großzügigem Pufferspeicher zur Effizienzsteigerung.

Flächen

Wohnfläche	289 m²
Grundstücksfläche	658 m²
Nutzfläche	108 m²
Zimmer insgesamt	10
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Zustand **gepflegt**

Letzte Modernisierung **2018**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Absprache**

Ausstattung

KG: teilunterkellert - Lagerfläche

EG: Gaststube, Küche, Speisekammer, sanitäre Einrichtungen, Bad, Heizung

OG: Küche (ohne Einbauküche), Wohn-Esszimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, Diele, Balkon

DG: gr. Diele (Platz für Küche), Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- od. Kinderzimmer, Bad, Bodenkammer, Balkon

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Gas**

✓ Abstellraum

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus liegt im Herzen der Gemeinde Leupoldsgrün im Ortsteil Lipperts.

Die Gemeinde Leupoldsgrün liegt in 590 bis 630 m Höhe, am Rande zum Frankenwald, nur 7 km von der Stadt Hof entfernt.

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

Die Gemeinde Leupoldsgrün bietet Ihnen nach wie vor Einkaufsmöglichkeiten um den täglichen Bedarf direkt vor Ort abzudecken. Größer Märkte befinden sich in der nahe gelegenen Stadt Hof oder der Kleinstadt Selbitz.

Für die Kleinsten im Dorf gibt es eine attraktive Kindertagesstätte mit Kinderkrippe.

Ein reges Gemeindeleben und eine Vielzahl an Vereinen wird Ihnen das Eingewöhnen leicht machen.

Preise

Kaufpreis	280.000 €
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	29.10.2034
Endenergiebedarf	287 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	30.10.2024
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**