

Exposé

Einfamilienhaus in Thierstein

geräumiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Thierstein (Fichtelgebirge)



Objekt-Nr. OM-307244

Einfamilienhaus

Verkauf: **128.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Troidl

95199 Thierstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1927	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	157,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	14,50 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit Potenzial

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial, die ab sofort erworben werden kann.

Wichtiger Hinweis

die Immobilie ist ab sofort frei

die Wohnfläche von ca. 126m² verteilt sich auf zwei Stockwerke,

im EG befindet sich 2 Zimmer, Küche, Gäste-WC, Flur, Bad mit Wanne u. Dusche u. WC, Hobbyraum/Werkstatt mit ca. 14,5 m²

im OG befinden sich vier Zimmer, Bad mit Wanne, Flur WC

im DG wäre ein Ausbau möglich

im KG befindet sich die Ölheizung + Tanks, drei Kellerräume

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1927 in massiver Bauweise erbaut, 1956 erfolgte ein Anbau, 1969 wurde eine Ölzentralheizung installiert.

Neue Fenster Kunststoff zweifach Verglasung ca. 2010, neue Haustür 2015

Der Gesamtpreis des Objekts beträgt 128.000 Euro VB

Der Holzofen im EG Küche bleibt im Haus

Anfang 2024 war eine Wasserleitung geplatzt, die bereits repariert wurde.

Die Heizung ist nicht in Betrieb und sollte ersetzt werden, was auch dem alter geschuldet ist und Sinn macht.

Der Keller weiß Feuchtigkeit an den Wänden auf.

Insgesamt hat das Haus mit seiner Aufteilung viel Potenzial, zudem das Dachgeschoss noch ausbaufähig ist

Weitere Angaben

Baujahr: 1927, 1956

Heizungsart: Öl

Wohnfläche: ca. 126 m²

Nutzfläche EG ca. 15 m²

Garagen 1

Verfügbar ab: sofort

Objektzustand: gepflegt

Bodenbelag: Laminat, Fliesen

Grundstücksfläche: 157 m²

Energie

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Heizöl

Endenergiebedarf: 389,3 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Ausstellungsdatum: 21.06.2024

Gültig bis: 21.06.2034

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1927

Wesentliche Energieträger: Heizöl

Es handelt sich hier um einen Bedarfsausweis und nicht um den tatsächlichen Verbrauch, der beim den tatsächlichen Verbräuchen um einiges niedriger ist!

Bei ernsthaftem Interesse,

bitte ich um Nachricht mit Namensvorstellung und Kontaktmöglichkeit.

Vielen Dank im Voraus.

Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach den Baujahr entsprechend, die Fenster, Haustüre wurde bereits ca. 2010 - 2015 erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus hat sehr viel Potenzial für Handwerker und Kapitalanleger

Lage

Das Objekt befindet sich in sehr günstiger Lage in Thierstein im Fichtelgebirge

In Thierstein und Umgebung gibt es alles was das tägliche Leben bedarf.

Auch ist hier sehr gute die Anbindung an die A93 in alle Richtungen zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	389,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



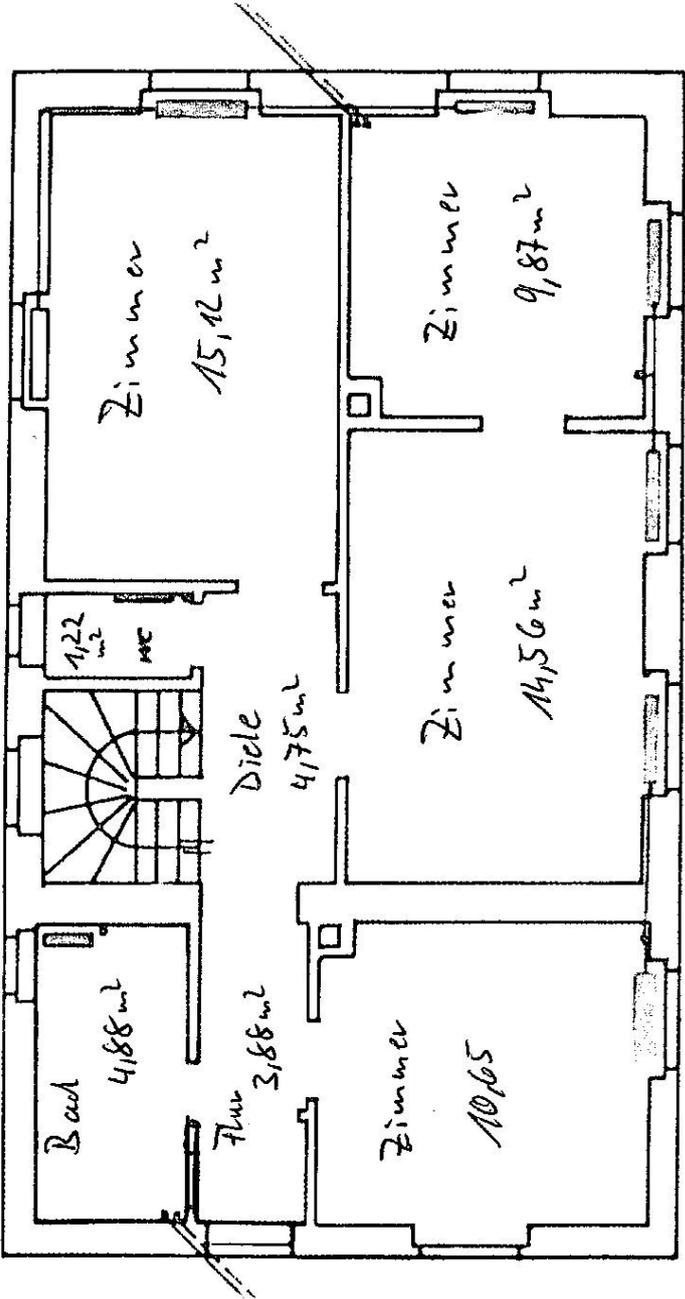
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

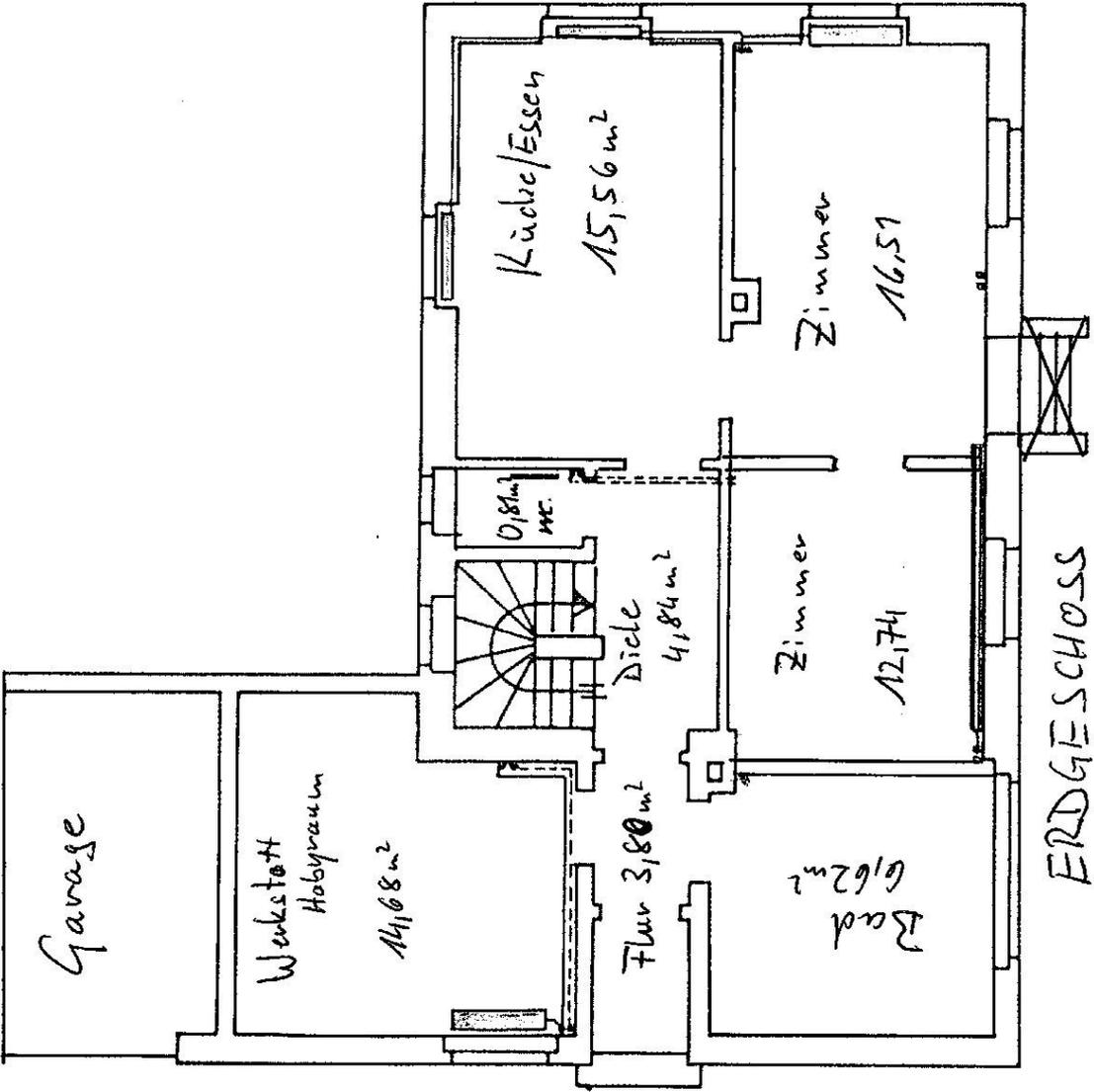


Exposé - Grundrisse

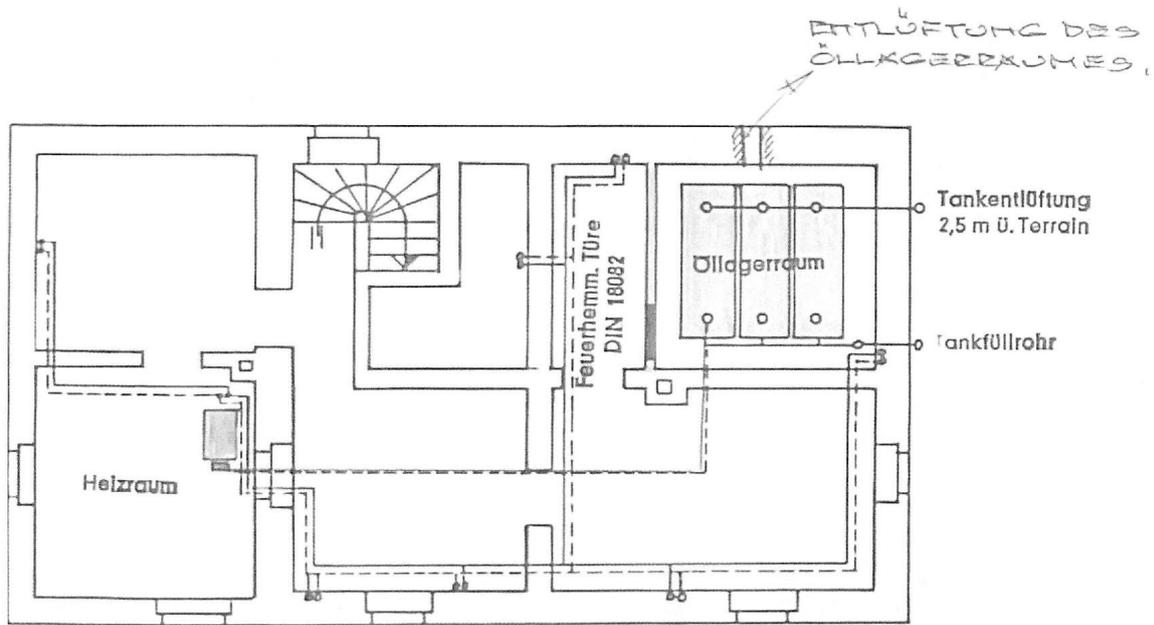


OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS