

Exposé

Einfamilienhaus in Arzberg

Mehrgenerationenhaus in Arzberg



Objekt-Nr. **OM-322350**

Einfamilienhaus

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Schnierer

95659 Arzberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	218,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zu verkaufende ein Ein bis Zweifamilienhaus, befindet sich in Schlottenhof ein Idyllischer Ortsteil der Stadt Arzberg im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge in Nordostbayern.

Ausstattung

Das Haus wurde über die letzten Jahre aufwendig Teilsaniert. Es erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und hat ein ausgebauten Dachgeschoss mit klarer und weitläufiger Raumaufteilung über insgesamt 218m² Wohnfläche.

Es bietet Platz für mehrere Generationen und bietet durch die Kunststofffenster mit Isolierverglasung, lichtdurchflutete gemütliche Räume.

Die Beiden Bäder wurden bereits Saniert und sind daher neu (Erstbezug)

- * Kunststoff-Fenster neu in 2013 mit Rollläden
- * Elektroheizung neu in 2019
- * 2 Kamine mit insg. 4 Zügen
- * Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- * Kork, Fliesen und Laminatböden
- * Garage mit elektrischem Tor
- * Garten
- * Einbauküche

Achtung!!! Ich habe jetzt verschiedene Anfragen erhalten wegen der Elektroheizung! Hier ist durch den Sogenannten Heizstrom und 2 Tarifzähler ein Strompreis von 20 bis 25 Cent die kWh möglich! Dadurch ist das Heizen im Vergleich zu Gas oder Heizöl unwesentlich Teurerer und sogar Umweltschonend und Grün ;-). Es entstehen keinerlei Wartungskosten oder Reinigungskosten durch den Kaminkehrer!

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigung mit Terminvereinbarung gerne möglich.

Lage

Durch eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B303 sind die umliegenden Städte wie z. B. Marktredwitz und Wunsiedel schnell erreichbar. Arzberg befindet sich im Länderdreieck Bayerns, Sachsens und Tschechiens. Durch die gute Verkehrsanbindung an das Fichtelgebirge und Tschechien gibt auch zahlreiche Optionen für die Freizeitgestaltung und Erholung.

Kindergärten, eine Grundschule, eine priv. Montessorischule, Seniorenheime, medizinische Grundversorgung, div. Gastronomie, sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



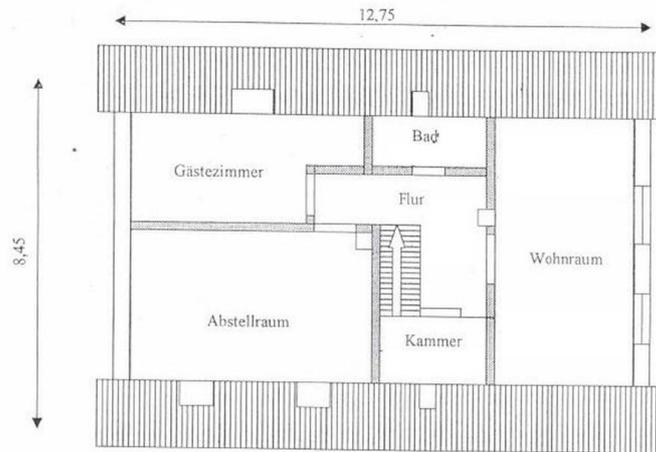
Exposé - Galerie



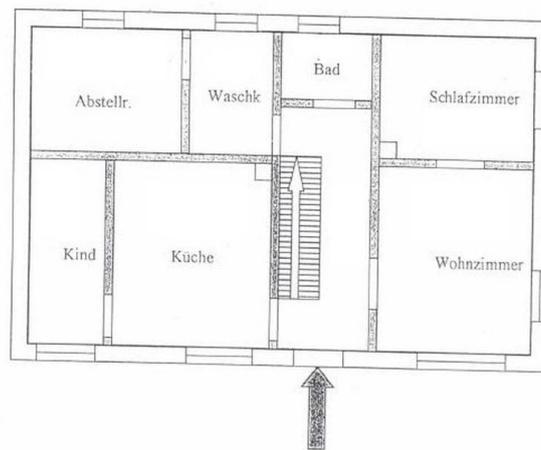
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

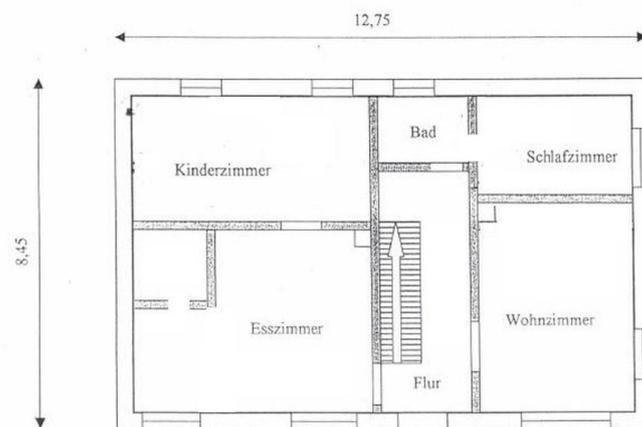


Dachgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss