

Immo-ID: 222759 / Anbieter-ID: KA-MX



Naturnahe Eigentumswohnung mit Garage

Standort

95119 Naila
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **89.500,00 EUR**
Garage: ✓
Wohnfläche (ca.): **78 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

Markus Sell Immobilien
Herr Markus Sell

Telefon:
+4915111459873

E-Mail
Sell.Consulting@t-online.de

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Vierfamilienwohnhauses und bietet neben den drei Zimmern, Küche und Bad auch praktische Abstellmöglichkeiten in Form zweier Kellerabteile und eines Dachbodenanteils. Ein besonderes Highlight ist das separate Gästezimmer im Dachboden, das zusätzlichen Raum für Besucher oder als Home-Office bietet. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die für sicheren und bequemen Parkraum sorgt.

Der Gartenanteil der Wohnung ist ein weiteres Plus, mit einer geräumigen Gartenhütte und einem Schuppen, die zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause suchen, ohne auf die Vorzüge einer gut angebundenen Lage verzichten zu müssen.

Lage

Die zum Verkauf stehende Dreizimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage eines Ortsteils von Naila. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt. Eine harmonische Nachbarschaft und viel Grün, was für eine entspannte und erholsame Wohnatmosphäre sorgt.

Naila selbst ist eine charmante Kleinstadt im oberfränkischen Landkreis Hof und bietet eine gute Infrastruktur.

Preise

Kaufpreis:	89.500,00 EUR
Hausgeld:	250,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
(Außen)-Courtage:	3,57 % (inkl. MwSt.: ja)
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Garage (Anzahl):	1

Zustand

Baujahr:	1963
Objektzustand:	Gepflegt
Objektalter:	Altbau
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Nach EnEV:	Ab dem 1.5.2014
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	14.04.2032
Energieausweis ausgestellt:	15.04.2022
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	174,3 kWh/(m ² *a)

Anbieter

Markus Sell Immobilien

Markus Sell

USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873

Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15

95131 Schwarzenbach/Wald

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	78 m ²
Keller Fläche ca. (m ²):	25 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
WG-Möglichkeit:	✓ das Objekt ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Laminat
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Stellplatz:	Garage
Garten:	✓ Gartennutzung möglich
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist unterkellert
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rollläden:	✓ Rollläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	ab sofort
Verfügbar ab Datum:	30.09.2025
Sozialwohnung:	Nein
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Ja
Gewerbliche Nutzung möglich:	Nein
Wohnung in einem Hochhaus:	Nein
Lage, Gebiet:	Wohngebiet

Anbieter

Markus Sell Immobilien
Markus Sell
USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873
Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15
95131 Schwarzenbach/Wald



02_Überblick



03_Rückseite



04_Draufsicht



05_Flur + Diele



06_Kinderzimmer - Büro



07_Wohnzimmer



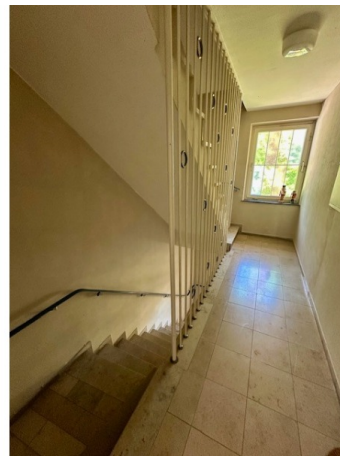
08_Küche



09_Schlafzimmer



10_Bad



11_Treppenhaus



12_Gästezimmer DG



13_Gartenhütte



14_Garten Schuppen



15_Garage

Anbieter

Markus Sell Immobilien
Markus Sell

USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873

Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15

95131 Schwarzenbach/Wald