GWI
GRUND · WERK · INVEST

QUINZZ.
CONNECTING PROPERTY MINDS

Feilitzsch.

Handwerkerhaus mit 200 m² + Scheune & Werkstätten + Doppelgarage I Feilitzsch

Eckdaten.

QUINZZ. ID:	**QUINZZ-5394-AU**
Objekt-Adresse:	**Dornweg 4, 95183 Feilitzsch**
Objektzustand	**sanierungsbedürftig**
Baujahr ca.	**1900**
Grundstücksfläche ca.	**450 m²**
Wohnfläche ca.	**200 m²**
Zimmer	**9**
Anzahl Schlafzimmer	**6**
Anzahl Badezimmer	**2**
Energieausweis	**liegt zur Besichtigung vor**
Heizungsart	**Ofenheizung**
Energieträger	**Öl**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Als Ferienwohnung geeignet	**Ja**
Bodenbelag	**Dielen, Fliesen, Laminat**
Bad	**Wanne, Fenster, Dusche**

Kaufpreis	**119.000 €**
Käuferprovision	**4,76 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt**

Lage der Immobilie.

Entfernungen:

- ÖPNV / Bushaltestelle Feilitzsch Lindigstr. – ca. 530 m, etwa 7 Min. zu Fuß
- Arztpraxis Dr. Roller / Praxis am Stein – ca. 950 m, etwa 12 Min. zu Fuß
- Grund- und Mittelschule Bayerisches Vogtland – ca. 970 m, etwa 12 Min. zu Fuß
- Ortsmitte Feilitzsch – ca. 1,5 km, etwa 3 Min. mit dem Auto
- Supermarkt – ca. 2,9 km, etwa 5 Min. mit dem Auto
- Autobahn A72 / Anschlussstelle Hof-Töpen – ca. 4 km, etwa 6 Min. mit dem Auto
- Weiterführende Schulen in Hof – ca. 5 km, etwa 8 Min. mit dem Auto
- Hof Hbf – ca. 6 km, etwa 10 Min. mit dem Auto
- Flughafen Hof-Plauen – ca. 10,4 km, etwa 15 Min. mit dem Auto
- Krankenhaus / Sana Klinikum Hof – ca. 15 km, etwa 18–20 Min. mit dem Auto

Beschreibung.

Dieses Einfamilienhaus in Feilitzsch ist kein klassisches „Einziehen und Wohlfühlen“-Objekt, sondern eine außergewöhnliche Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer mit Ideen und Platzbedarf.

Auf rund 200 m² Wohnfläche verteilen sich 9 Zimmer auf 3 Etagen. Ergänzt wird das Wohnhaus durch einen Dachboden sowie einen Teilkeller und bietet damit reichlich Stauraum und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist deutlich sanierungsbedürftig und eröffnet dadurch viel Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Zwei Badezimmer mit WC und Badewanne sind bereits vorhanden.

Das Dach des Wohnhauses wurde Ende der 1990er-Jahre erneuert. Die elektrische Anlage verfügt bereits über moderne Kippsicherungen.

Das eigentliche Highlight befindet sich auf dem Grundstück: Eine großzügige, viergeschossige Scheune, zwei Werkstätten und zwei Garagen schaffen außergewöhnlich viel Nutzfläche für Hobby, Handwerk, Fahrzeuge, Lagerung oder private Projekte.

Eine Veranda und ein überschaubarer Garten runden das Angebot ab.

Ausstattung.

• 200 m² Wohnfläche mit 9 Zimmern auf 3 Etagen – viel Raum für Familie, Hobby und individuelle Nutzung

• Großzügiges Nebengelass mit 4-geschossiger Scheune, 2 Werkstätten und 2 Garagen

• 2 Badezimmer mit WC und Badewanne, zusätzlich Dachboden und Teilkeller

• Dach des Wohnhauses Ende der 1990er-Jahre erneuert; moderne Kippsicherungen bereits vorhanden

• Sanierungsobjekt mit Gestaltungspotenzial, Veranda, kleinem Garten und attraktiver Förderperspektive beim Heizungstausch

Sonstiges.

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um eine kurze schriftliche Anfrage mit Kontaktdaten. Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

IMPRESSIONEN.

CONNECTING PROPERTY MINDS

Impressionen.

Impressionen.

Impressionen.

Impressionen.

HIN
WE
ISE.

CONNECTING PROPERTY MINDS

Hinweise.

ANGEBOTSPREIS.

Der Kaufpreis dieser Immobilie beträgt 119.000 € zzgl. der Grunderwerbssteuer sowie den Notar- und Gerichtskosten.

MAKLERPROVISION.

4,76 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt

Entstehen und Fälligkeit der Maklerprovision

Die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision entsteht für den Auftraggeber, wenn ein Kaufvertrag oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das Auftragsobjekt rechtswirksam zustande kommt. Die Provision wird fällig mit Ablauf von 7 Bankarbeitstagen nach Erhalt der Rechnung des Maklers.

BESICHTIGUNG.

Diese Immobilie kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

ÜBERGABE.

Diese Immobilie wird frei geliefert.

RECHTSHINWEIS/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Ansprechpartner.

Ich freue mich, Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin persönlich vorstellen zu dürfen.

Herr
Alexander Unrein
Immobilienberater im Netzwerk von QUINZZ.

+49 173 419 43 04
+49 928 070 898 39
a.unrein@quinzz.de
www.quinzz.de/gwi

GWI - Grund Werk Invest
Walter-Hümmer-Straße 10
95152 Selbitz

GWI
GRUND · WERK · INVEST

Im Netzwerk von:

QUINZZ. GmbH
Am Mühlenteich 2
21465 Wentorf

GWI

GRUND · WERK · INVEST

QUINZZ.

CONNECTING PROPERTY MINDS