

Kleine Doppelhaushälfte in Waldsassen - ideal für Familien

Objekt: 25-09-NAI-MR-08 • 95652 Waldsassen
36.000 €



Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-09-NAI-MR-08
Betreuer	Marie Rabenstein
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95652
Ort	Waldsassen
Land	Deutschland
Wohnfläche	70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	706 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Kohle, Holz
Heizungsart	Ofenheizung
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1939
Zustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr lt. Energieausweis	1939
wesentlicher Energieträger	Kohle
Kaufpreis	36.000 €
Provision	Provision 4.998,00 €, inkl. ges. MWST

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Waldsassen, einer charmanten und ruhigen Stadt, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die bezaubernde Doppelhaushälfte wurde 1939 erbaut.

Das Haus steht auf einem ausreichend bemessenem Grundstück von 706 m² und bietet Ihnen Raum zur Entfaltung und Gestaltung. Mit insgesamt drei Zimmern bietet das Anwesen ausreichend Platz für kleinere Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Die Lage in Waldsassen kombiniert die Vorteile von ländlicher Idylle mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen. Genießen Sie Spaziergänge oder Fahrradtouren in der prächtigen Natur, die die Stadt umgibt, oder erkunden Sie die kulturellen Highlights der Region.

Diese Doppelhaushälfte ist eine ideale Gelegenheit für Käufer, die eine solide Investition in ein Zuhause suchen, das sowohl Charme als auch Potenzial für individuelle Anpassungen bietet. Sichern Sie sich dieses Schmuckstück und gestalten Sie hier Ihr persönliches Wohnparadies.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot näher zu bringen.

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Waldsassen, einer charmanten Stadt in Bayern, Deutschland. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und städtischer Nähe und ist ideal für Familien, die sowohl die Annehmlichkeiten des Stadtlebens als auch die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule, die jeweils bequem in etwa einem Kilometer erreichbar sind. Dank dieser kurzen Entfernungen wird der Alltag für Familien erheblich erleichtert, wodurch sich die Immobilie besonders für junge Familien eignet.

Waldsassen selbst ist bekannt für seine attraktive Mischung aus Kultur und Natur. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege, sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die berühmte Stiftsbibliothek und die Basilika. Eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit umliegender Städte und Erholungsgebiete.

Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu Bildungseinrichtungen, gepaart mit dem idyllischen Charme und der hohen Lebensqualität, die Waldsassen und seine Umgebung bieten.

Ausstattung Beschreibung

- naturnahe Umgebung
- Gartennutzung für Familien und Naturliebhaber
- 706 m² Grundstück
- Wesentlicher Energieträger: Braunkohle, Holz und Strom
- günstiger Einstiegspreis

Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

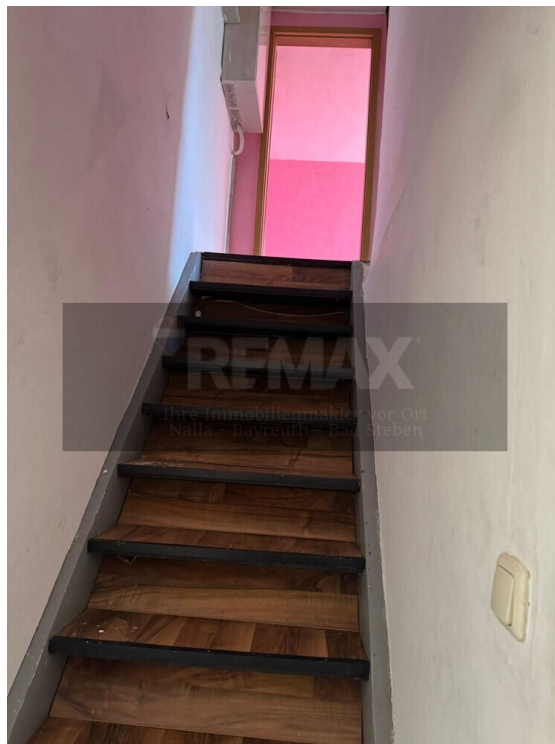
Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns. Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.









Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marie Rabenstein

RE/MAX XPERT

Hauptstraße 2

95119 Naila

Telefon: +49 171 5586889

E-Mail: marie.rabenstein@remax.de

Web: <https://remax-bayreuth.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2

Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.

d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument

oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila

Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:

mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>