

EXPOSÉ



Viel Platz für Wohnen, Handwerk und Ideen – Handwerkerhaus mit Scheune & Werkstätten in Feilitzsch

Dornweg 4 95183 Feilitzsch

119.000 €

Einfamilienhaus · 200 m² Wohnfläche · 9 Zimmer · 450 m² Grundstück



DAS OBJEKT

Dieses vielseitige Anwesen in Feilitzsch verbindet großzügiges Wohnen mit umfangreichen Nutzflächen, Werkstätten, Scheune und Doppelgarage. Ideal für Handwerker, Selbstständige, Familien oder Käufer mit Platzbedarf und Entwicklungsideen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

COURTAGE

Die Provision für den Käufer in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an den Makler zu zahlen.

IMPRESSIONEN

Einblicke in die Immobilie



02 Hof Garage Hausansicht



03 Innenhof Nebengebäude



04 Zimmer

IMPRESSIONEN

Weitere Impressionen



05 Badezimmer blau



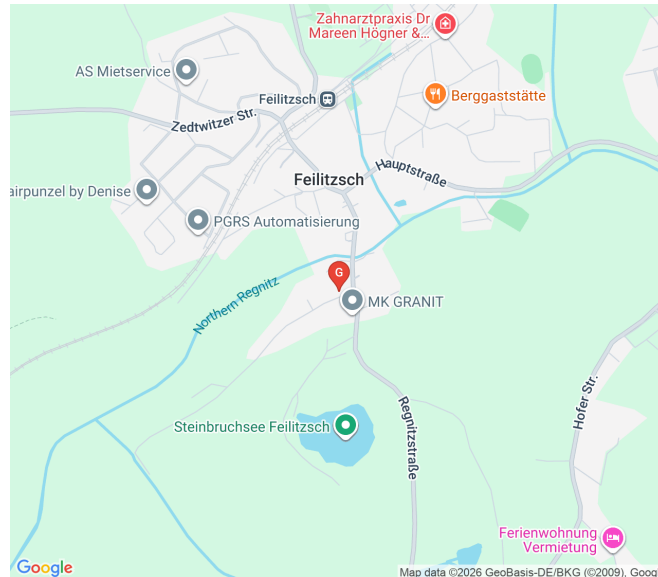
06 Badezimmer braun



07 Dachzimmer

LAGE

Dornweg 4 95183 Feilitzsch



MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich im Dornweg 4 in Feilitzsch in einer ruhigen, überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Wohnlage. Der Dornweg ist eine reine Anliegerstraße und bietet dadurch ein angenehmes Wohnumfeld mit geringem Durchgangsverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in rund 530 m Entfernung, die Grund- und Mittelschule Bayerisches Vogtland ist etwa 1 km entfernt. Auch ärztliche Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld erreichbar.

MAKROLAGE

Feilitzsch liegt im Landkreis Hof in Oberfranken, unmittelbar nördlich der Stadt Hof und nahe der Landesgrenze zu Thüringen und Sachsen. Die Lage verbindet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit des Wirtschafts- und Versorgungszentrums Hof. Durch die regionale Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte und Gemeinden schnell erreichbar. Die naturnahe Umgebung des Bayerischen Vogtlands bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.



KONTAKT

Weitere Informationen

GWI - Grundwerkinvest

Alexander Unrein

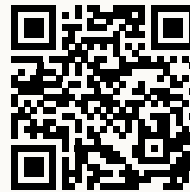
+49 173 419 4304

alexander@offline-makler.de

WhatsApp: +49 173 419 4304

WEITERE INFORMATIONEN ZUM OBJEKT 1

<https://realestate.projekthub24.de/info/1/>



<http://www.grundwerkinvest.de>

Walter-Hümmer-Str. 10 95152 Selbitz Deutschland

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Flächenangaben, Maße, Baujahre, Ausstattungsmerkmale und sonstige Objektangaben sind unverbindlich und vom Interessenten eigenständig zu prüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.