

Exposé

Einfamilienhaus in Harth-Pöllnitz, OT Forstwolfersdorf

**Modernes Einfamilienhaus mit 5,5 Zimmern in
Forstwolfersdorf**



Objekt-Nr. OM-402085

Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

07570 Harth-Pöllnitz, OT Forstwolfersdorf
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	984,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche und 5,5 Zimmern befindet sich auf einem 984 m² großen Grundstück in Harth-Pöllnitz, OT Forstwolfsdorf. Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und verfügt über zwei Etagen. Es bietet ein großzügiges Platzangebot für Familien und anspruchsvolle Bewohner. Die Immobilie ist mit einer beheizbaren Doppelgarage ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bietet. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Haus ist aktuell seit zwei Jahren vermietet und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine attraktive Rendite suchen.

Ausstattung

Großer Südbalkon im 1.OG mit elektrischer Sonnenmarkise, kleinerer Südbalkon im DG

Fußbodenheizung (teilweise)

beheizbare im Haus integrierte Doppelgarage mit elektrischem Schwinger

jeweils ein Kaminofen im Wohnbereich 1.OG und im Dachgeschoss

großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich im 1. OG mit integrierter Küche (Fliesenboden bzw. Echtholzparkett) und direktem Zugang zum Südbalkon

zwei großzügig geschnittene Kinderzimmer und ein großer offener Bereich mit Kaminofen im DG

alle Fenster mit elektrischen Außenjalouisen, alle Dachfenster mit Hitzeschutzrollen

kleines Gästezimmer und Bad mit Dusche im EG

schöner einladender Vorgarten und großer Garten hinter dem Haus

sehr große vollständig gepflasterte zweistöckige Scheune direkt angebunden an das Wohnhaus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Harth-Pöllnitz mit dem Ortsteil Forstwolfsdorf ist eine Gemeinde im thüringischen Landkreis Greiz. Die Lage bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, die sich ideal für Familien und Ruhesuchende eignet. Die Anbindung an umliegende Städte und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind durch die Nähe zu größeren Ortschaften gewährleistet. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich 1. OG



Küchenbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Kamin Wohnbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus zum DG



Kamin im DG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



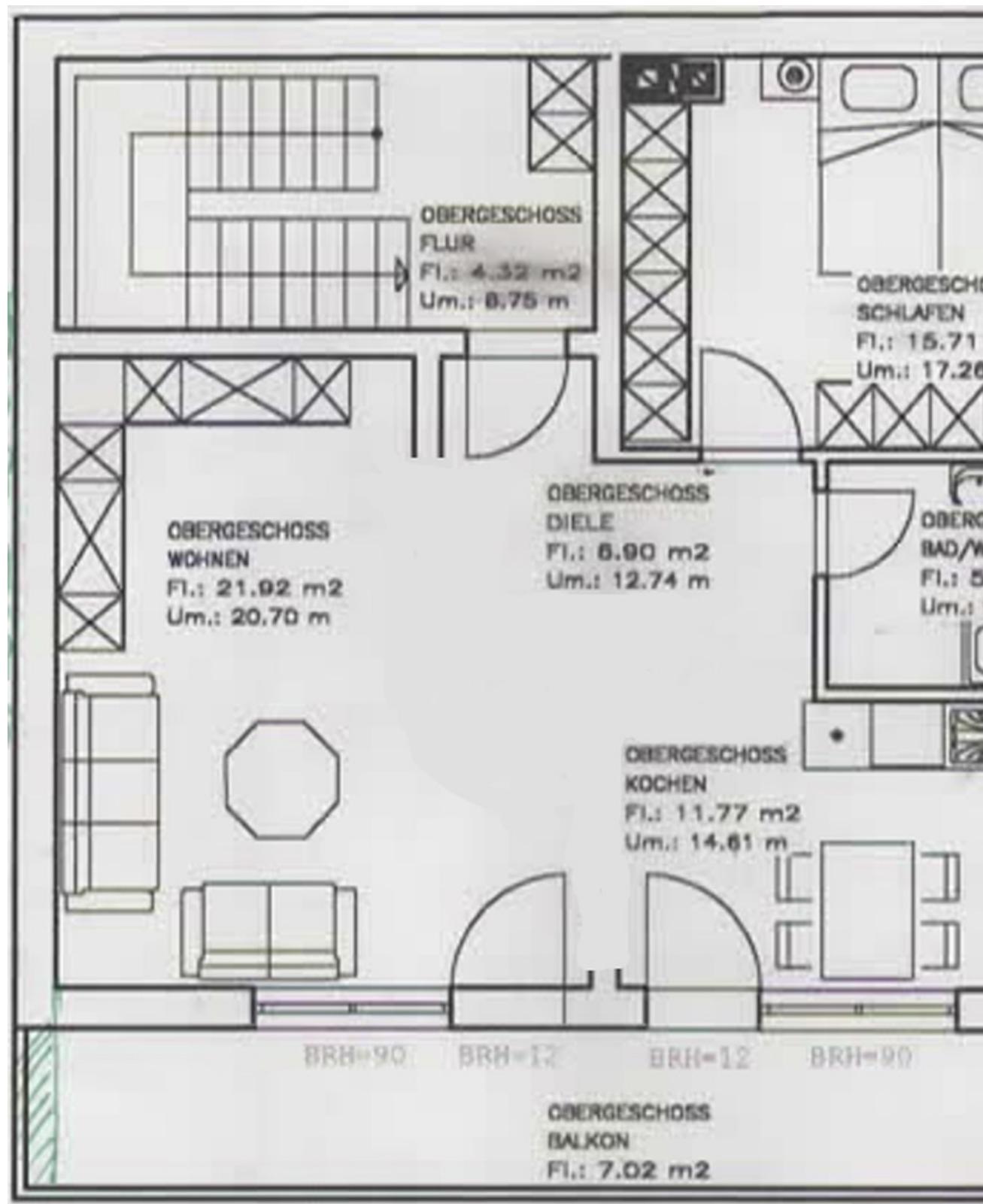
Dusche EG

Exposé - Galerie



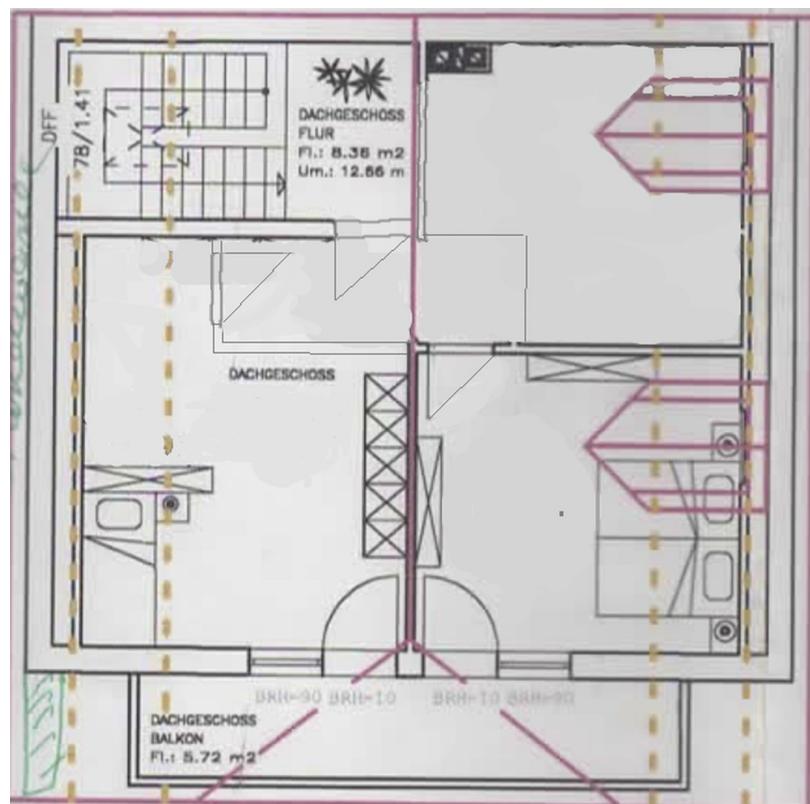
WC EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG