

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR
Scout-ID: 155383026

FIF FÜTTERER
IMMOBILIEN & FINANZIERUNG

Ihr Ansprechpartner:

FIF - Fütterer Immobilien & Finanzierung

Herr Matthias Fütterer

E-Mail: matthias@fif-steinwald.de

Tel: +49 9682 9158165

Web: <http://www.fif-steinwald.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	790,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2006
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	7.434,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2006
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen ein wahres Juwel in einer der schönsten landschaftlichen Regionen Bayerns – dem einzigartigen Fichtelgebirge.

Dieses Massivhaus, erbaut im Jahr 2006, besticht durch eine harmonische Kombination aus moderner Ausstattung, energieeffizienter Technik und einer traumhaften Lage.

Highlights des Hauses:

- Photovoltaikanlage (PV): Die im Jahr 2011 installierte PV-Anlage mit einer Leistung von 7,9 kWp sorgt für eine monatliche Einspeisevergütung von 260 Euro (inkl. Umsatzsteuer).
- Wohnfläche: ca. 184 m², davon ca. 50 m² Einliegerwohnung im Untergeschoss – ideal für Homeoffice, Jugendwohnung oder als Gästebereich.
- Designer-Einbauküche: Hochwertige Küche aus dem Jahr 2016, die im Kaufpreis enthalten ist.
- Energieeffizienz: Luftwärmepumpe (Energieklasse A) und ein gemütlicher Holzofen im Wohn-Essbereich des Erdgeschosses, der im Winter eine behagliche Atmosphäre schafft.
- Luxus im Obergeschoss: Neben einem großzügigen begehbaren Einbauschränk, der für optimalen Stauraum sorgt, erwarten Sie weitere durchdachte Details, die den Wohnkomfort erhöhen.

Außenbereich:

- wunderschön angelegter Garten in Terrassenform – perfekt zum Entspannen und Genießen.
- Garage und Carport: Platz für Ihre Fahrzeuge, geschützt vor Wind und Wetter.
- komplett eingezäuntes Grundstück: Privatsphäre und Sicherheit für die ganze Familie.

Fazit:

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, höchste Energieeffizienz und eine Traumlage im Fichtelgebirge. Überzeugen Sie sich selbst – die Bilder sprechen für sich!

Ausstattung:

- Desingerküche aus dem Jahr 2016
- PV-Anlage mit einer Leistung von 7,9 kWp wurde 2011 installiert, Einspeisevergütung beträgt monatlich 260 Euro inkl. USt
- 50 qm Einliegerwohnung im UG

Lage:

Perfekte Lage:

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre optimale Lage. Dank der Nähe zur

sondern auch durch ihre optimale Lage. Dank der Nähe zur Autobahn sind Marktredwitz, Selb und Hof schnell erreichbar.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss mit separatem Eingang bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Homeoffice, eine Jugendwohnung oder als Rückzugsort für Gäste.



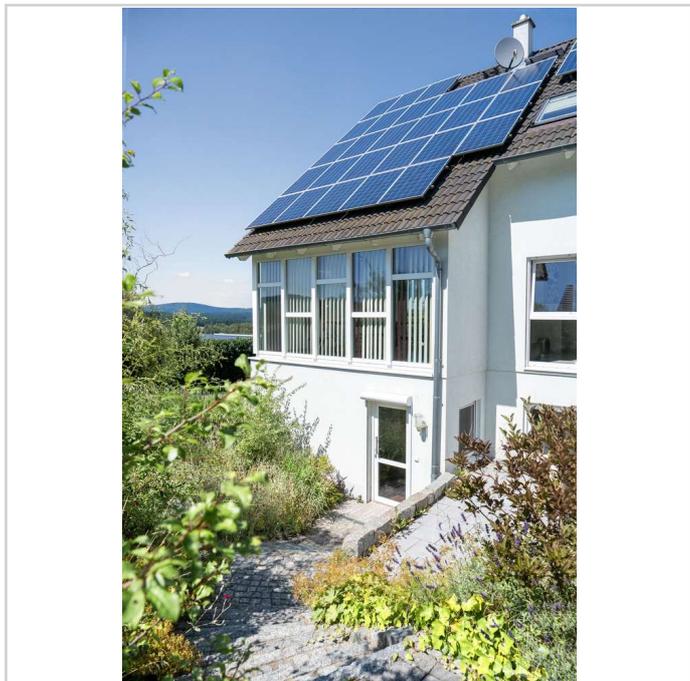
Außenansicht3

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint

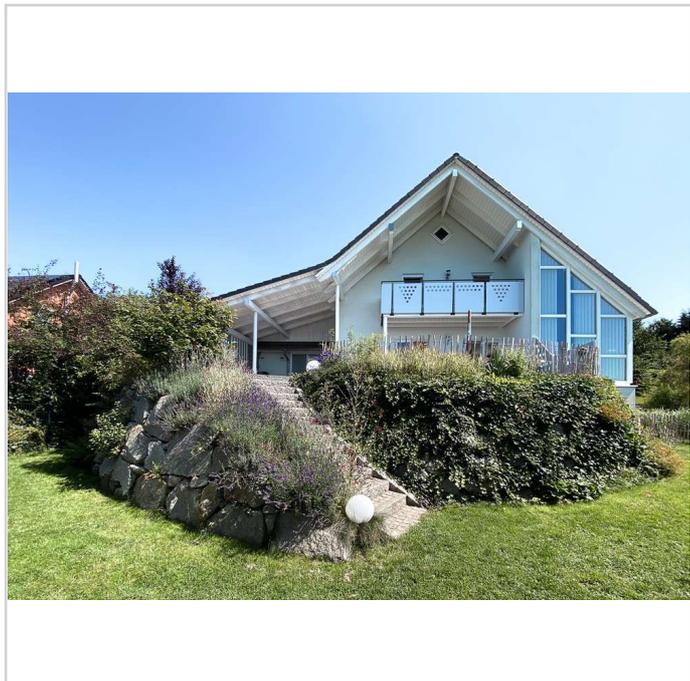


95199 Thierstein

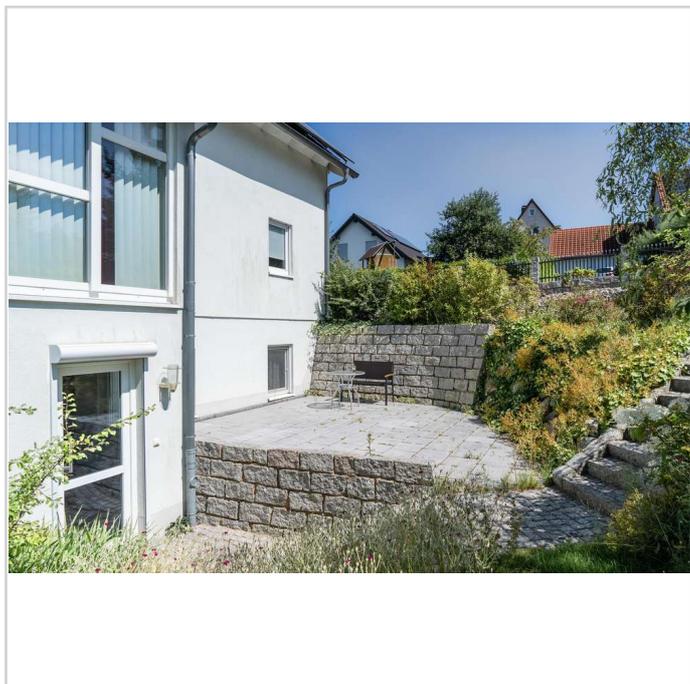
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



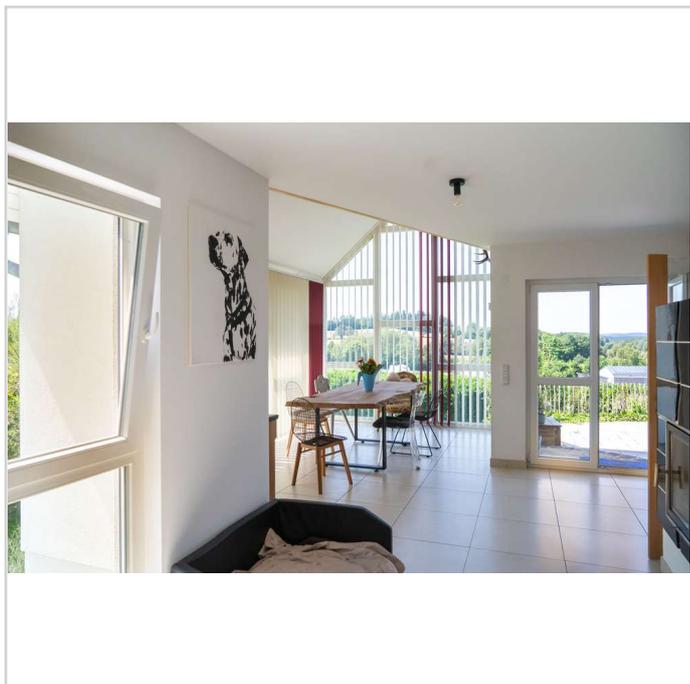
Außenansicht



Außenansicht2



Terrasse



Esszimmer

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Wohnzimmer mit Kachelofen



Küche



Küche2



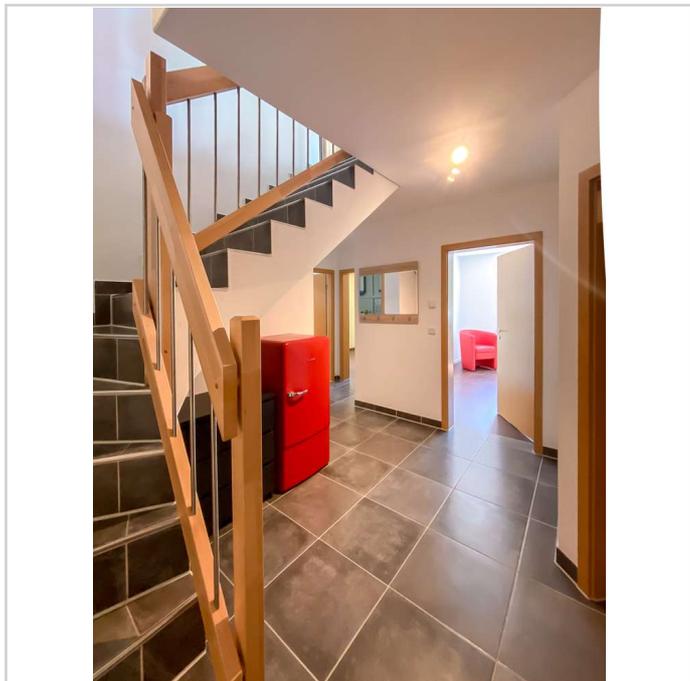
Schlafzimmer

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint

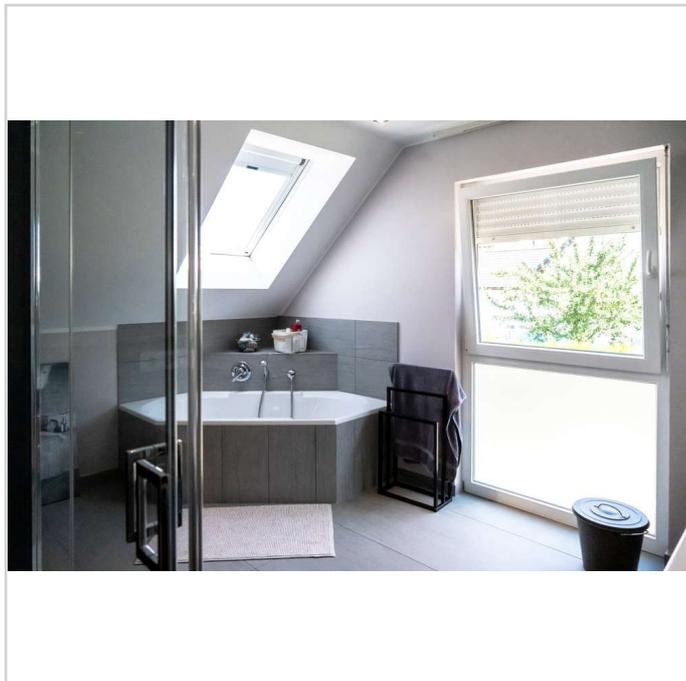


95199 Thierstein

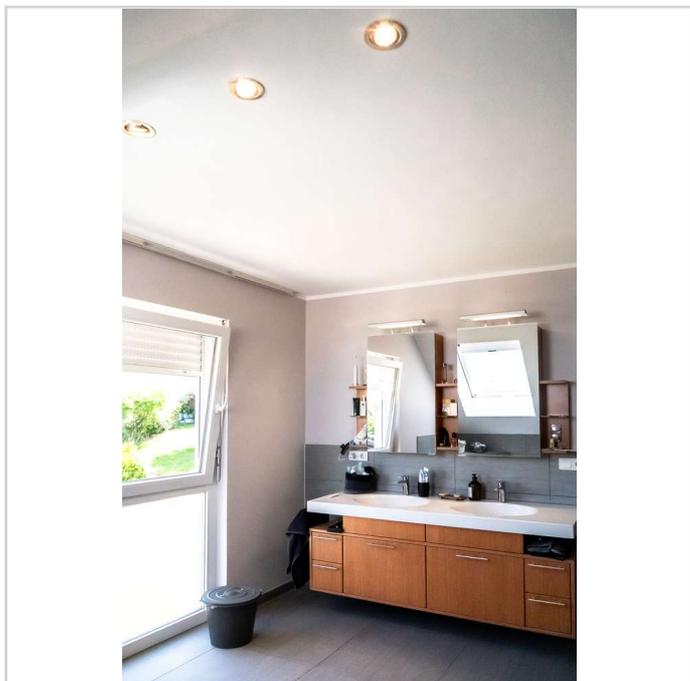
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



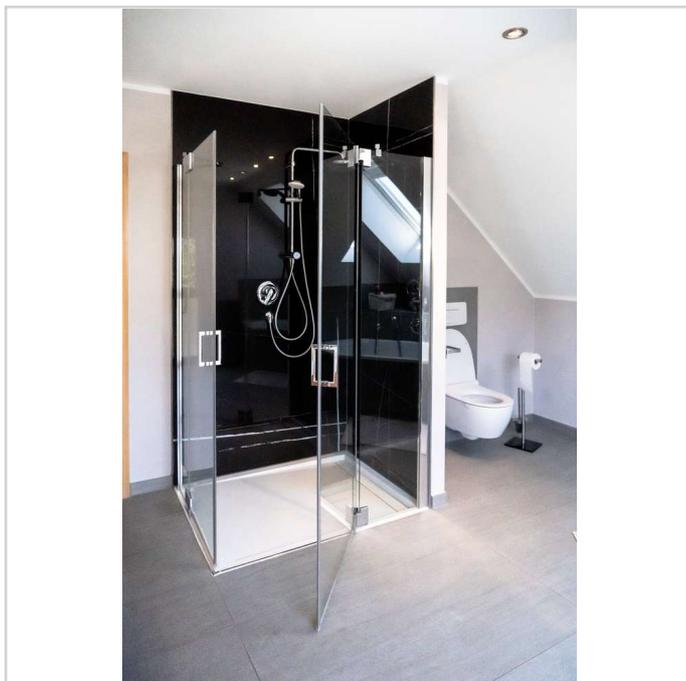
Gang



Bad



Bad



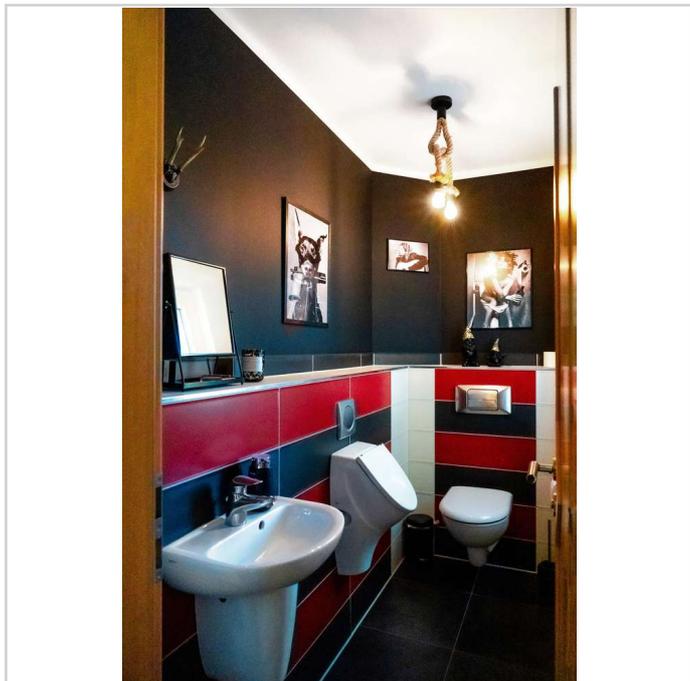
Bad1

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint

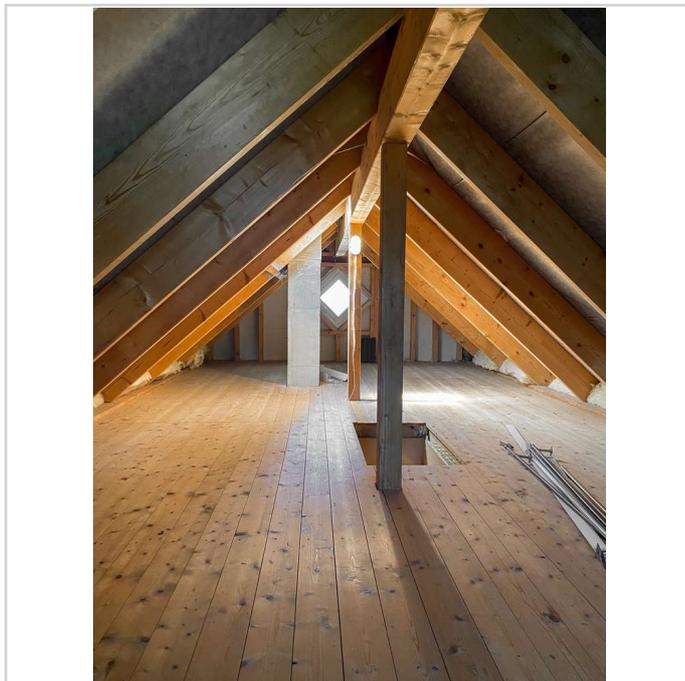


95199 Thierstein

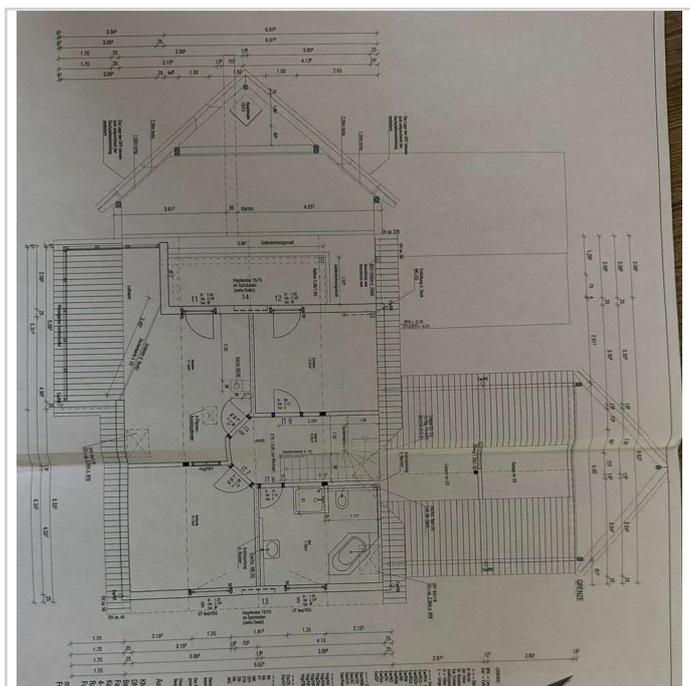
Zimmer: 7,00
 Wohnfläche ca.: 184,00 m²
 Kaufpreis: 499.000,00 EUR



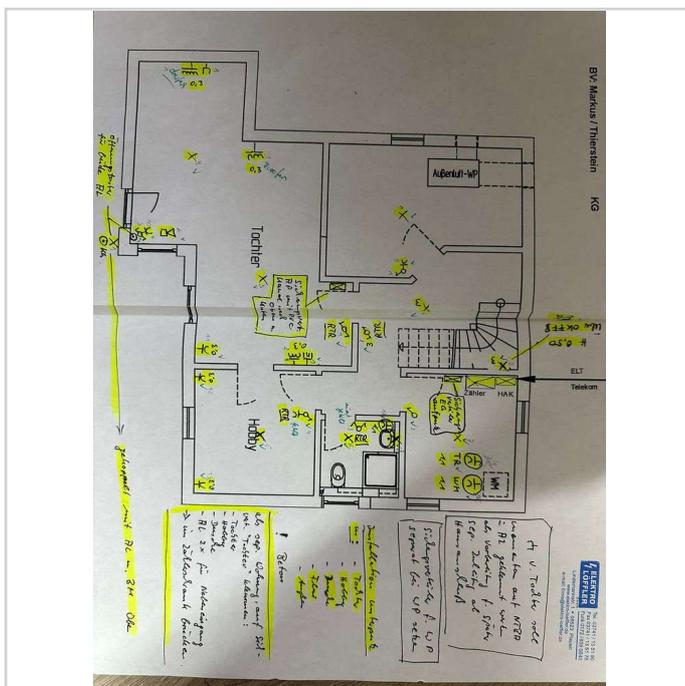
Gäste-WC



Dachboden



Plan



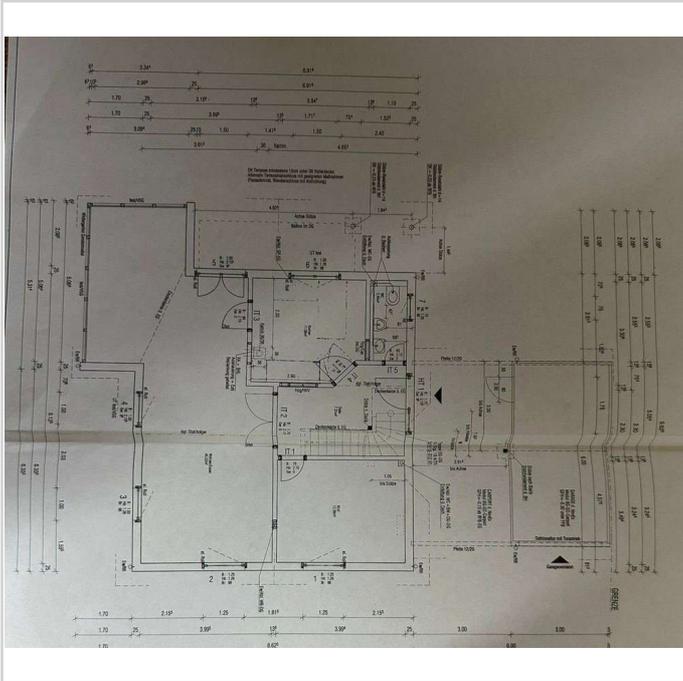
Plan3

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



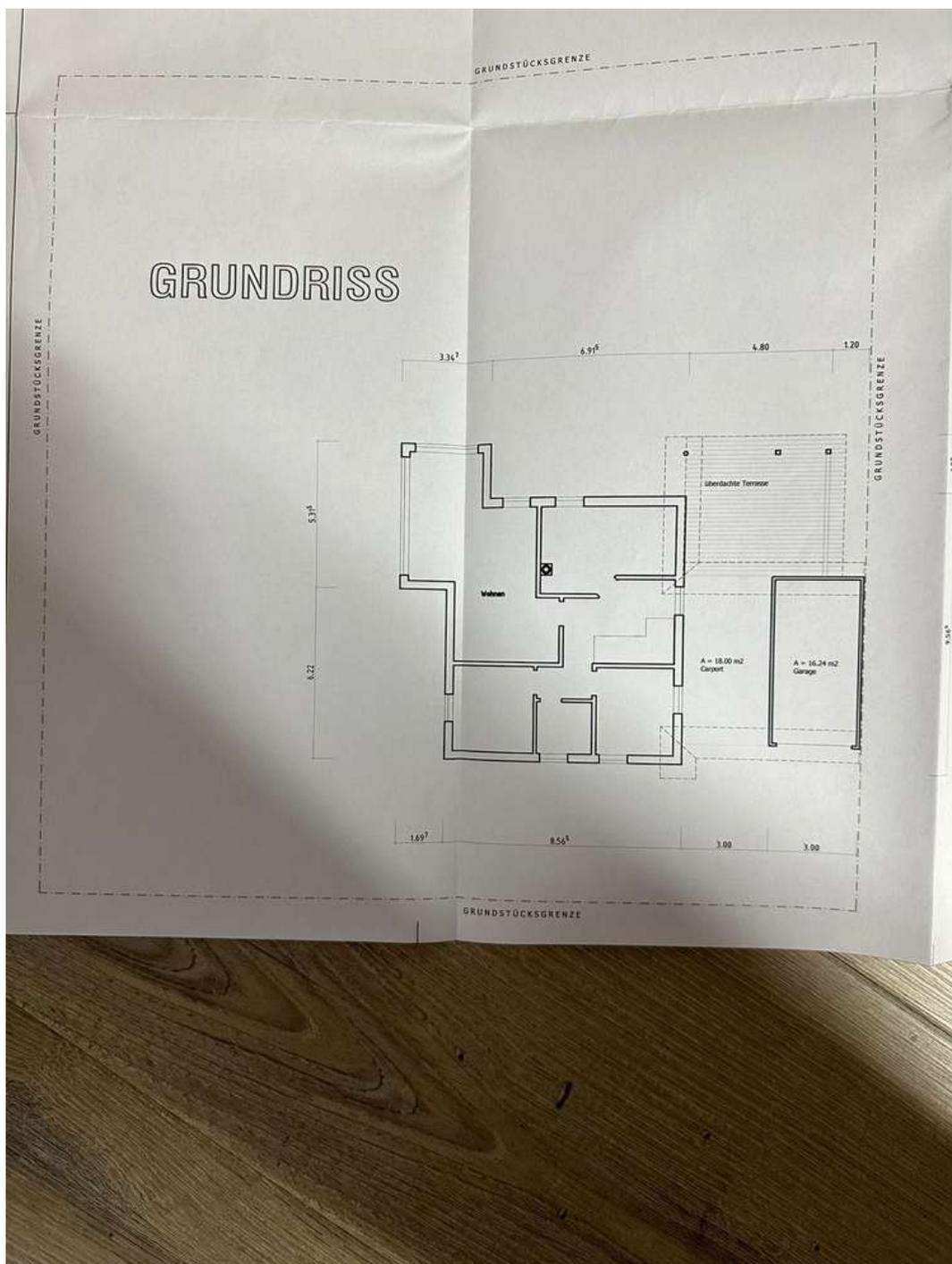
Plan 2

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Grundriss

Traumhaus im Herzen des Fichtelgebirges – Komfort und Natur perfekt vereint



95199 Thierstein

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 184,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

