

Wohnhaus in Schauenstein



denkmalgeschütztes Wohnhaus mit ehemaligem Stall

- ca. 415 m² Grundstück im Ortskern, Gebäude steht unter Denkmalschutz
- 150 m² Wohnfläche u. zusätzliche Nutzfläche
- Natursteinkeller vorhanden
- Gebäude ist stark renovierungsbedürftig

Kaufpreis: 20.000 EUR

Käufercourtage: € 1.785,00 inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Jörg Potzel

Tel. 09281 817 6152

joerg.potzel@sparkasse-hochfranken.de



LAGE

Die Stadt Schauenstein ist eine kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Hof, Bezirk und Regierungsbezirk Oberfranken und damit Teil der Region Hochfranken. Die rund 2.000 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitze) verteilen sich auf die Stadt Schauenstein und die Ortsteile. Schauenstein liegt am östlichen Rand des Naturparks Frankenwald. In 5 km Entfernung ist die BAB-Anschlussstelle Hof/West zur A 9 München - Berlin mit Anschluss zur A 72 Richtung Plauen/Dresden und über das Autobahndreieck Hochfranken zur A 93 Richtung Regensburg. In Anbindung an die B 15 durchzieht die ST 2693 die Ortsteile Neudorf und Volkmannsgrün Richtung Helmbrechts. Zugang zum überregionalen Zugverkehr bietet der Hauptbahnhof in Hof. Anschluss an das Flugnetz bietet der Flughafen Hof-Plauen. Busverbindungen bestehen nach Hof, Helmbrechts und Selbitz - Naila. Als Sehenswürdigkeiten Schauensteins gelten die Naturdenkmale "Wachende Jungfrau" und "Schlafender Riese". Bauliche Denkmale sind das Schloß -es beherbergt auch das Schauensteiner Heimatmuseum und einen Teil des Feuerwehrmuseums- und die Kirche. Der Marktplatz Schauensteins ist denkmalgeschütztes Ensemble.



OBJEKTBSCHREIBUNG

Das stark renovierungsbedürftige Gebäude steht auf dem ca. 415 m² Grundstück im Ortskern von Schauenstein. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Wohnhaus mit angrenzendem Stall noch Grünfläche / Garten.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche und zusätzlicher Nutzfläche. Ein Natursteinkeller ist vorhanden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Die Wohnfläche verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss ist außerdem noch Nutzfläche vorhanden. Weitere Wohnraum ist eventuell im Dachgeschoss möglich.



AUßENANSICHTEN



Straßenseite



Straßenansicht



AUßENSICHTEN



Eingangsbereich



Rückseite



INNENANSICHTEN



Flur EG



Zimmer EG



INNENANSICHTEN



Zimmer EG



Zimmer EG



INNENANSICHTEN



Zimmer EG



Raum EG



INNENANSICHTEN



ehemaliger Stall



Tonnengewölbe - aus Bruchstein



INNENANSICHTEN



Treppenaufgang



Flur OG



INNENANSICHTEN



Zimmer OG



Zimmer OG



INNENANSICHTEN



Zimmer OG



Zimmer OG



ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	415 m ²
Zimmeranzahl	11
Fenster	verschiedene Fenstertypen
Bauart	Massivbau
Zustand	sanierungsbedürftig
Aktuelle Nutzung	frei
Kaufpreis	20.000 EUR
Käuferprovision	€ 1.785,00 inkl. ges. MwSt.

Energieausweisdaten

Ausweisart	nicht erforderlich Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG
------------	--



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Jörg Potzel
Sparkasse Hochfranken
Telefon 09281 817 6152 oder
E-Mail joerg.potzel@sparkasse-hochfranken.de

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



* Mehr erfahren: www.sparkassen-immo.de

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)