



## 96317 Kronach-Glosberg

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Garten, in freier Natur, nahe der Universitätsstadt Kronach



**359.000 €**

Kaufpreis

**174 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1099 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**

Arno Grimmel

Tel.: 00498917958191

[a.grimmel@immobilien-zippold.de](mailto:a.grimmel@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	174 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.099 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

### Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Kaufpreis / qm	2.063,22 €
Aussen-Courtage	3,57%

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1957
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Küche

offene Küche ✓

### Befuerung

Öl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Anwesen wurde in den Jahren 1972 und 1982 jeweils dem Zeitgeist der Epoche angepasst und modernisiert.

Ein umfangreicher Umbau in zwei getrennte Wohneinheiten erfolgte 2018.

Im Zuge dieses Umbaus wurde im EG ein neues Bad eingebaut, mit neuen Leitungen, Fliesen, einer begehbaren Dusche, Badewanne, Toilette und Bidet.

Im OG wurden neue Heizkörper installiert.

Jede Etage verfügt über 5 Zimmer + Küche.

Die Fenster sind aus Kunststoff.

Zum Haus gehören 2 Garagen, eine im Haus, eine zweite separat im Hof.



## Beschreibung

---

Charmantes Mehrgenerationen-Haus mit einem großen Garten im Ortsteil Glosberg, nur 7 Fahrminuten von Kronach entfernt.

Der große Garten eignet sich ausgesprochen gut für Familien mit Kindern und Haustieren.

## Lage

---

Das gepflegte Zweifamilienhaus liegt in einer ausgeprägten, idyllischen Naturlandschaft unweit von Kronach.

Die historische Universitätsstadt Kronach in unmittelbarer, exponierter Lage nicht weit entfernt, bietet ein beeindruckendes Bild von einer geschichtsträchtigen, weltbekannten Stadt, mit allen modernen Einrichtungen für alle Generationen.

## Sonstige Angaben

---

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Herr Arno Grimmel: 0162 1693913

Frau Angelika Stadler: 0163 4251407













































