

Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage von 97437 Haßfurt, 22 min. bis Schweinfurt, 30 min. bis Bamberg (ID 10526)

Objektdaten

Objekt ID 10526
Objektart Haus
Objekttyp Doppelhaushälfte
Kaufpreis 170.000,00 €
Preis pro m² 1.307,69 €
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 130.00 m²
Gesamtfläche 130.00 m²
Gartenfläche 281.00 m²
Grundstücksfläche 411.00 m²
Zimmer 6
Wohneinheiten Ja
Baujahr 1953



Objektbeschreibung

Erdgeschoss: Eingangsbereich (Fliesen), Wohn- und Eßbereich (Fliesen), Küche incl. Musterring-Küche (Fliesen), Dusche + WC (Fliesen), Büro (Fliesen), Flur (Fliesen), Terrasse, Dachgeschoss: Schlafzimmer (Fliesen), Flur (Fliesen), Gäste-Zimmer, 2 Kinderzimmer (Fliesen), Bad mit Wanne, Duschrückwand und WC (Fliesen), Das Dach des Hauses ist nicht gedämmt. Garten Kleine Garage zum Abstellen von Rädern, Motorrädern u.a. Stellplätze befinden sich in der Straße.

Objektlage

Stadtteil

Ausstattung

Kamin

Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 340,32 kWh/(m²*a)H. Gas-Zentralheizung (1999), Warmwasserspeicher (2021) Verteilerkasten Flur DG Erneuerungen.1979 Dachgeschoss: Badezimmer neue Wasserleitungen und Abflussrohre, gefliest, neue Badewanne, WC + Waschbecken eingebaut, gesamtes Haus Kunststoff-Außenrolläden, neue Dachrinnen. 1985 wurde das Haus saniert und Fassade mit 4 cm gedämmt, neue Terrassentüre. 2000 Holzböden und Fliesen. Weitere Modernisierungen: 1999 Gasleitungen verlegt, Heizungsanlage installiert, neues Kaminrohr, neue Holzböden verlegt und komplett gefliest, 2000 Wasserleitungen Badezimmer erneuert, neue Armaturen, 2001 wiederholt alle Zimmer renoviert: Tapeziert, gestrichen und Decken mit Paneelen ausgestattet, 2002 Abflussleitungen Badezimmer erneuert, 2006 Zimmer Fenster und Türen gestrichen, 2012 Vordach Hauseingang

erneuert, Terrassendach erneuert, 2013 Zimmer gestrichen. 2015 Wasserleitungen vom Bad bis Keller erneuert, 2020 Zimmer gestrichen, 2021 Warmwasserpeicher und Leitungen erneuert, neue Pumpe Heizanlage. Inzwischen wieder notwendige Renovierungen Fenster und Türen, Isolierung Dach. Der Erbbauzins für das Grundstück an die Stadt Haßfurt beträgt jährlich 2.157,75 € (dynamisch) 3,5 % aus 61.650 €. Das Grundstück könnte von der Stadt Hassfurt, die Eigentümerin des Grundstücks ist, für derzeit 150 €/m² = 61.650 € auch erworben werden. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Das Objekt liegt in ruhiger Lage von Haßfurt. Bus- und Bahnanbindung vorhanden. Haßfurt ist die Kreisstadt des Landkreises Haßberge im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken, 22 min. östlich von Schweinfurt. Entfernung nach Bamberg 30 min. Haßfurt liegt am Nordufer des Mains (Flusskilometer 355) am Südwestrand des Naturparks Haßberge. Das Mittelzentrum gehört zur Region Main-Rhön. Vier Kilometer östlich der Stadt erhebt sich die Hohe Wann, ein 387 Meter hoher Berg mit einem Naturschutzgebiet. Die Stadt wird in Wohn- oder Stadtgebiet, Neubaugebiet und Industriegebiet eingeteilt. Haßfurt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Gaststätten, Freizeit- und Erlebnisbad mit Eissportstadion, Schulen, Kindergärten u.a..

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



