

Romantisches Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Randlage von 97450 Arnstein-Neubessingen (ID 10040)

Objektdaten

Objekt ID 10040
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 355.000,00 €
Preis pro m² 2.218,75 €
Stellplätze 3
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 160.00 m²
Gesamtfläche 160.00 m²
Gartenfläche 845.00 m²
Grundstücksfläche 1005.00 m²
Zimmer 4
Wohneinheiten Ja
Baujahr 1990



Objektbeschreibung

Erdgeschoss: Wohnzimmer (Kork-Parkett), Esszimmer (Kork-Parkett) zusätzlich Speck-Ofen (2018), Küche incl. Einrichtung (Laminat), Bad mit Wanne incl. Duschvorrichtung und WC (Fliesen), Abstellraum, weiterer Abstellraum mit WC-Anschlüssen, Flur, Garten in Ortsrandlage. Darin befindet sich ein Zwetschgen- und ein Kirschbaum. Dachgeschoss 2015 ausgebaut: Galerie mit offenem Bürobereich (Vinyl-Laminat), Schlafzimmer mit abgeteilter Ankleide (Vinyl-Laminat), sehr hochwertiges Bad mit großer Badewanne, separater Dusche und Sauna, Balkon. Untergeschoss: separat zugänglich, Flur (Kork, darunter Fliesen), Gästezimmer (vorher Waschküche, PVC/Fliesen), Kinderzimmer (Kork, darunter Fliesen), großer Kellerraum (Fliesen), Heizraum Buderus-Heizung Logano 115, 2x 1.000 l doppelwandige Öltanks, 160-l-Warmwasserspeicher. 2008-2010 renoviert. 2015 Erneuerung Küche, komplettes EG, Wasser- und Heizleitungen erneuert. Dach gedämmt Fußböden erneuert. UG Wände und Decken erneuert. Fenster OG erneuert, Galeriefenster weißes Kunststofffenster 2020 Glasfaseranschluss. 6.000 l Wasserzisterne direkt unter der Einfahrt zur Garage - Nutzung für Garten. 2022 neue Kunststoff-Isolierfenster innen weiß, außen braun. 2023 Enthärtungsanlage. Garten komplett erneuert. Doppelgarage mit elektrischen Hörmantoren, Stellplatz, 2 Schuppen für Geräte/Fahrräder.

Objektlage

Ländlich

Ausstattung

Sauna

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 85,3 kWh/(m²a)C. Ölzentralheizung (2000). Jährlich 1.700 l Ölverbrauch. Bezug: sofort Neubessingen ist der nördlichste Ortsteil der Stadt Arnstein im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart, 8 Kilometer nördlich von Arnstein gelegen, an der Kreisstraße MSP 2, 18 km von Schweinfurt. Es ist der kleinste Stadtteil der Stadt Arnstein. Arnstein verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Hauptschule, Realschule, Freizeitmöglichkeiten u.a. Kindergarten Gauaschach. Die Wohnfläche beinhaltet Wohnfläche sowie wohnflächenähnliche Flächen. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer jeweils 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.Sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

HANSE-Fertighaus ROMANTIKA. Sehr gute, hochwertige Ausstattung. Kfz- Fenster- Maler- Baggerbetriebe am Ort. Angestellte Handwerker aus Sanitär- Schreiner- Dachdecker- und Landschaftsgärten am Ort. Bäcker kommt 3x die Woche. Neubessingen ist ein Gemeindeteil der Stadt Arnstein im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart in Bayern. Arnstein liegt an der Wern, welche das Maindreieck durchschneidet und ungefähr 20 Kilometer von Schweinfurt und 25 Kilometer von Würzburg entfernt. Die südlichen Teile des Gemeindegebietes liegen bereits im Gramschatzer Wald. Arnstein besitzt eine sehr zentrale geografische Lage. Die Stadt liegt 9 Kilometer westlich vom Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck (via B 26a).

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



