

2-Familienhaus + ELW mit malerischem Ausblick in 97250 Erlabrunn / Würzburg (ID 10466)

Objektdaten

Objekt ID 10466
Objektart Haus
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 599.000,00 €
Preis pro m² 1.932,26 €
Stellplätze 3
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 310.00 m²
Gesamtfläche 310.00 m²
Gartenfläche 412.00 m²
Grundstücksfläche 722.00 m²
Zimmer 11
Wohneinheiten 3
Baujahr 1978



Objektbeschreibung

Erdgeschoss, 120 m²: Eßzimmer (Fliesen, vormals Küche), Küche (Parkett), Gäste-WC (Fliesen), Speisekammer (Marmorboden), Flur (Marmorboden), Schlafzimmer (Fliesen), Bad mit Wanne, ebenerdiger Dusche + WC und 2 Waschbecken, Schlafzimmer (PVC), großer Balkon (Fliesen), riesige Terrasse mit Markise, Garten mit Teich (vohrer kleine Pool, betoniert. Untergeschoss, 90 m²: riesige Dachterrasse, Wohnzimmer (Parkett), Eßzimmer (Parkett), Küche (Fliesen), Schlafzimmer (Teppich), Flur (PVC), Bad mit Wanne, Dusche und WC derzeit für 600 € incl. Garage vermietet, ab 1.1.2025 kalt 718 € + 180 € NK-Vorauszahlung Dachgeschoss, 100 m²: bisher Ferienwohnung offenes Wohnzimmer (Parkett) zur Küche incl. Kücheneinrichtung (PVC), Speisekammer (PVC), Gäste-WC (Fliesen), Kinderzimmer (Teppich), Bad mit Wanne, Dusche und WC (Fussbodenheizung, Fliesen), Schlafzimmer (Laminat), Balkon (Fliesen), Schlafzimmer (Teppich) Untergeschoss: Wäscheraum/Werkstatt, Flur/Treppenhaus (Fliesen), Keller mit 3 Abteilungen, Vaillant-Heizung und Warmwasserspeicher (2010). 2 Garagen, weitere große Garage, 1 Garage mit elektrischem Tor.

Objektlage

Stadttnah

Ausstattung

Kamin

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 134,0 kWh/(m²a)E, Ölzentralheizung (2010) Wasserleitungen und Strom sind getrennt. Obergeschoss und Dachgeschoss wurden alle Wasserleitungen erneuert bis auf Bad im DG. Doppelwandiger unterirdischer Tank mit 10.000 l im Garagenbereich des Hauses. Glasfaser liegt in der Garage. Die jährliche Grundsteuer beträgt 437,64 €. Holzofen im Wohnzimmer des Erdgeschosses kann bleiben. Betrieb vom

Kaminkehrer genehmigt. Kaminanschluss in jeder Wohnung. 1021 Fassade gestrichen 2024 Terrasse UG mit Abdichtfarbe (Asphalt) gestrichen. Fenster. Für die Vermittlung fallen für Käufer und Verkäufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Das Haus kann mit großer Familie oder aufgeteilt in 3 Wohnungen genutzt werden. Es ist sehr gepflegt. Erlabrunn ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Würzburg. Erlabrunn ist als Weinort bekannt und hat einen ansehnlichen Obstbaumbestand. Der Ort liegt an der Staatsstraße 2300, etwa zehn Kilometer nördlich von Würzburg am Osthang des Volkenbergs und reicht bis an den Main. Nachbarorte sind im Süden Margetshöchheim und Veitshöchheim, im Westen Leinach, im Norden Zelligen und Thüngersheim und im Osten Güntersleben. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim.

Ansprechpartner Karin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



