

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von 97797 Wartmannsroth-Windheim / Hammelburg sofort beziehbar oder Kapitalanlage (ID 2219)

Objektdaten

Objekt ID 10690
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 135.000,00 €
Preis pro m² 964,29 €
Stellplätze 2
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 140.00 m²
Gesamtfläche 140.00 m²
Gartenfläche 24.00 m²
Grundstücksfläche 164.00 m²
Zimmer 5
Wohneinheiten Ja
Baujahr 1968



Objektbeschreibung

Fachwerkhaus Baujahr 1904, Anbau 1986, letzte Renovierungen 2004, 2017 (Aussenputz/-streichen, Holz-/Malerarbeiten, Fensterrahmen überarbeitet/gestrichen), 2021 (Trockenbau, Böden, Holzarbeiten), 2022 neue Eingangstür (Kunststoff), 2025 Verbindungsdach erneuert, fiktives Baujahr laut Energieausweis 1968
Erdgeschoss: Flur (PVC), Kinderzimmer (PVC), Abstellraum (Teppich), WC (Fliesen), Vorratskammer (Teppich, könnte als Zimmer genutzt werden), Obergeschoss: Kinderzimmer (Laminat), Wohnzimmer (Laminat), Flur mit Büroecke (Laminat), Küche incl. Einrichtung mit Essecke (PVC), Bad, WC, Wanne + separate Dusche (Fliesen + PVC-Boden), Schlafzimmer (Laminat) Keller 2 riesige Garagen

Objektlage

Ländlich

Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 234,0 kWh/(m²a)G. Nachtspeicheröfen (2000). Warmwasserboiler ca. 1.500 L. Es wurden permanent über die Jahre von 2004 bis heute Renovierungen durchgeführt. Holzfenster mit Isolierverglasung vorhanden. Dach des Hauses ist isoliert. Das Objekt ist teilunterkellert. Die Garagen sind übermäßig hoch. Hier könnte ein Wohnwagen untergebracht werden. Sofort beziehbar. Das Haus war seit 1.9.2021 für monatlich 675 €, jährlich 8.100 €, kalt vermietet und ist zum 1.10.2026 frei. Nebenkostenvorauszahlung 100 €. Heizung direkt mit Versorgungsträger. Beim Baujahr und Wohnfläche handelt es sich um eine Ca.-Angabe. Die Vermittlungsgebühr beträgt für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite www.Sacher-Immobilien.de

Sonstige Angaben

Garten könnte evtl. für 40 € pro Jahr angepachtet werden. Anschluss für Holz-Kohle-Ofen sowie Schwedenofen vorhanden. Das Objekt ist für monatlich 675 € Miete kalt vermietet. Windheim ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Wartmannsroth im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen in Bayern. Hammelburg ist 12 km entfernt. Die nächstgelegene größere Stadt zu Hammelburg ist die Kreisstadt Bad Kissingen (ca. 18 Kilometer nordöstlich), und die nächste Großstadt ist Würzburg (ca. 35 bis 40 Kilometer südöstlich).

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

