

Einfamilienhaus „3-Seiten-Hof“ in 97762 Hammelburg-Gauaschach, 11 km bis Hammelburg (ID 10707)

Objektdaten

Objekt ID 10707
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 175.000,00 €
Preis pro m² 1.007,43 €
Stellplätze 2
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 173.71 m²
Gesamtfläche 173.71 m²
Gartenfläche 1089.29 m²
Grundstücksfläche 1263.00 m²
Zimmer 7
Wohneinheiten Ja
Baujahr 1900



Objektbeschreibung

3-Seiten-Hof, 1950 Anbau Nebengebäude Erdgeschoss: Wohnzimmer (Teppich, darunter Holzdielen), Flur (PVC), Eßzimmer (PVC), Schlafzimmer (Teppich), Speisekammer, ehemalige Waschküche (Fliesen), abgeteiltes Bad mit Wanne, Duschvorrichtung (Mosaikfliesen), Abstellfläche unter Treppe, Dachgeschoss: Schlafzimmer (Holzdielen), Kinderzimmer (Holzdielen), Dusche + WC (Fliesen), Kinderzimmer (Teppich), weiteres Kinderzimmer (Teppich) Keller (Platten) EG hinterer Bereich: Heizraum, Ölzentral-Heizung (Fliesen), ehemaliger Stall Öllager 3x 2.500 l, Abstellraum, ehemaliger Hühnerstall, Garage (1950) mit Grube, Werkstatt, ehemaliger Stall, Garage, Holzhalle (2013 Dach Vorderseite, 2025 Rückseite erneuert), Keller (1885), kleiner Raum, abgeteilt großer Hof 1 m Garten am Grundstückende entlang, hinter der Halle

Objektlage

Ortsmitte

Ausstattung

Kamin

Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 353,4 kWh/(m²*a)H. Ölzentralheizung (1996) Gasanschluss befindet sich im Grundstück im linken Gang. Dieser Bereich wurde dem Grundstück zugeordnet. Das Haus wurde um 1900 gebaut. Kein Denkmalschutz. Zum Kaufpreis kommen Ölvorrat ca. 3.000 l und 10 Ster Holz dazu. Grundsteuer 495.80 € jährlich. 2024 Kamin saniert. 2012 Strom neu ins Haus gekommen. Ca. 2023 Hälfte des Dachs isoliert, neues Dachfenster, Gebälk verstärkt. Starkstrom vorhanden. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 %

Sonstige Angaben

Das Haus sowie Nebengebäude sind gepflegt und bieten sehr viel Platz. Gauaschach ist 11 km von Hammelburg entfernt. Hammelburg ist eine Kleinstadt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen. Sie liegt an den Ausläufern der bayerischen Rhön und an der Fränkischen Saale. Das Tal der Fränkischen Saale prägt die Gegend rund um Hammelburg. Im Norden schließt sich die Rhön an. Hammelburg liegt an der Bundesautobahn 7 (Fulda-Würzburg) sowie an den Bundesstraßen 27 und 287. Schienenverkehr: Gemünden am Main-Hammelburg-Bad Kissingen-Ebenhausen-Schweinfurt Hauptbahnhof-Bahnhof Schweinfurt Stadt, Haltestellen Hammelburg Bahnhof und Hammelburg Ost. Neben dem Frobenius-Gymnasium, dessen Geschichte bis ins 15. Jahrhundert zurückreicht, gibt es die Jakob-Kaiser-Realschule, eine Grundschule, eine Mittelschule mit Mittlere-Reife-Zug und Ganztageschule, die Saaletal-Förderschule sowie die Musikschule Benkert.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



