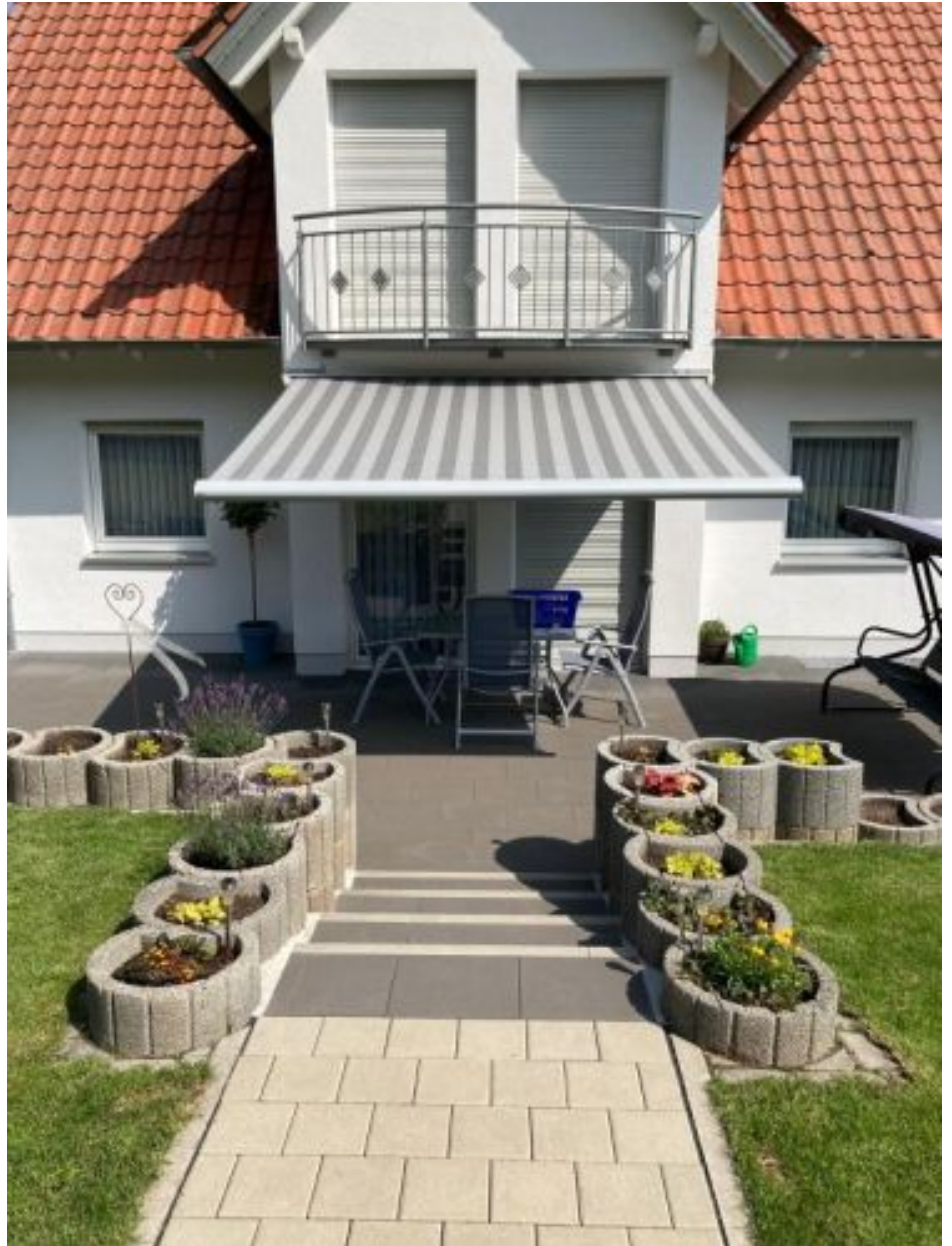


Neuwertiges Einfamilienhaus - herrliche Natur in 97782 Gräfendorf-Michelau, 31 Min von Bad Kissingen (ID 10088)

Objektdaten

Objekt ID 10088
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 385.000,00 €
Preis pro m² 2.636,99 €
Stellplätze 2
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 146.00 m²
Gesamtfläche 146.00 m²
Gartenfläche 564.00 m²
Grundstücksfläche 710.00 m²
Zimmer 5
Wohneinheiten Ja
Baujahr 2008



Objektbeschreibung

Ursprungsbaupjahr 2005/Stand 2018 Erdgeschoss 87 m²: Wohnzimmer (Vinyl-Laminat, moderne Folien-Decke (2011), Küche incl. Kücheneinrichtung (2018, Fliesen), Dusche + WC (2018, Fliesen), Flur (Vinyl-Laminat), Terrasse, Garten - neu angelegt - mit neuem Gartenhaus und Holzhaus, Doppelcarport (2018), Hof.
Dachgeschoss 49 m²: Bad mit Wanne und WC sowie Bidé (2019, Fliesen), Schlafzimmer (Vinyl-Laminat, Zugang zum kleinen Balkon, Gäste-Zimmer (Vinyl-Laminat), Zugang zum gleichen kleinen Balkon, Kinderzimmer (Vinyl-Laminat), Keller: Wohnraum 10 m² (Vinyl-Laminat), Waschküche (Fliesen), Heizraum Ölzentralheizung (2018), Tankraum mit 3 doppelwandigen Tanks, 3.000 l, Vorratsräume, Kellerraum mit Starkstromanschluss. Dach isoliert. Gräfendorf sowie die Teilorte Wolfsmünster, Michelau und Weickersgrüben liegen an der fränkischen Saaletalbahn und werden von der Erfurter Bahn stündlich (mit einzelnen Taktabweichungen) von modernen Unterfranken-Shuttle-Triebwagen angefahren. Grundschule am Ort. Über die nahe gelegene Stadt Gemünden a.

Main mit ihrer malerischen Altstadt, der mittelalterlichen Scherenburg und dem Kloster Schöna, sind zahlreiche Ausflugsziele bequem zu erreichen.

Objektlage

Ländlich

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 112,35 kWh/(m²a)D. Ölzentralheizung (2018), Bezug nach Absprache. Glasfaseranschluss vorhanden. Sofort beziehbar, da Tpozustand. 2018 wurden erneuert bzw. neu errichtet: Garten mit Gartenhaus, Holzhaus, Mauern, Hof, Pflasterung, Böden: Fliesen und Vinyl-Laminat, Außenanlage, Garten mit Rollrasen, Dusche + WC, neue Heizung, neue Fenster im Keller, 2019 Aussenanstrich, 2020 Doppelcarport alubeschichtet - Platz für 2 Autos. Überall Rollos, außer Keller. Es können Möbel teilweise übernommen werden. Das Haus verfügt über eine Alarmanlage. Für Käufer und Verkäufer fällt eine Vermittlungsgebühr von 2,38 % incl. MwSt. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.Sacher-Immobilien.de

Sonstige Angaben

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und ist in äußerst gepflegtem Zustand. Ein Haus, das neuwertig renoviert wurde. Auch der Garten wurde neu angelegt. Landschaftlich sehr gut gelegen - herrliche Natur! Im Ort befindet sich eine Gaststätte, die 5 Tage die Woche geöffnet hat. Gräfendorf liegt zwischen Gemünden am Main und Hammelburg (13 km Entfernung) in einem der am dünnsten besiedelten Gebiete Deutschlands. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gemünden am Main. Entfernung 35 Minuten bis Würzburg, 25 Minuten bis Bad Kissingen, 40 Minuten bis Schweinfurt und 1 Std bis um Flughafen Frankfurt.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



