Neuwertiges, gepflegtes Haus mit Energieeffizienzklasse A+, großzügig gestaltetin 97493 Bergrheinfeld (ID 10702)

Objektdaten

Objekt ID 10702
Objektart Haus
Objekttyp Doppelhaushälfte
Kaufpreis 599.000,00 €
Preis pro m^2 3.372,75 €
Stellplätze 2
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 177.60 m^2
Gesamtfläche 177.60 m^2
Gartenfläche 79.40 m^2
Grundstücksfläche 257.00 m^2
Zimmer 6
Wohneinheiten 2
Baujahr 2011



Objektbeschreibung

Erdgeschoss: Wohn-Schlaf-Eßbereich (Laminat), Küche ohne Einrichtung, Gäste-WC (Fliesen), Flur, Terrasse, Untergeschoss: Arbeitszimmer (Laminat), Schlafzimmer (Laminat), Bad mit Badewanne, separate ebenerdige Dusche + WC (Fliesen), Flur, Abstellraum mit Waschmaschineananschlüssen Technikraum mit Heizung, Hausanschluss Garten mit 2 Gartenhäusern Stellplatz Obergeschoss: Wohn-Eßbereich (Laminat), Dusche + WC, Küche ohne Einrichtung, Abstellraum (Laminat), kleiner Flurbereich, Balkon Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer (Laminat), Flur, Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung + WC (Fliesen) Spitzboden Garage: Zapf-Fertig-Garage 3mx6m mit zusätzlicher Abdichtung, hochwertiger Blechattika und Stromanschluss.

Objektlage

Stadtnah

Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 15,9 kWh/(m^2a)A+. Wämepumpe mit Erdbohrung. Überall Fussbodenheizung. Lüftung mit Wärme-Rückgewinnung. Getrennte Heiz- und Wasserzähler. In allen Räumen befinden sich Laminatboden, in den Bädern Fliesen. Hebeanlage vorhanden. Ergeschoss ist seit 9/2021 und Obergeschoss seit 2015 vermietet. Die Mieteinnahmen betragen 17.100€ pro Jahr. Keller wurde als Wanne gebaut. Hinweis: Es gibt nur getrennte Wasserzähler, keine Wärmezähler Bei der Wohnfläche handelt es sich um Wohn- und wohnflächenähnliche Ausbauten. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Das Objekt ist optimal zur Geldanalage oder Eigennutzung von einer Wohnung und die vermietete Wohnung

dient zur Finanzierung. Es besteht aus 2 Wohnungen, die auch insgesamt als eine Wohneinheit genutzt werden kann. - Dezentrale Lüftungsanlage - High Speed Internet mit bis zu 500MBits/s - Sehr ruhige Wohnlage am Ortsrand von Bergrheinfeld - Alle Maße sind Ca.-Maße und können abweichen Bergrheinfeld ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt. Der südwestliche Vorort von Schweinfurt liegt am rechten Ufer des Mains. Typisch für den Ortskern des einstigen Straßendorfes sind die traufseitigen Natursteinhäuser. Bergrheinfeld liegt am Nordrand des Fränkischen Weinlandes. Bergrheinfeld liegt innerhalb eines wichtigen Infrastrukturknotenpunktes an der südwestlichen Peripherie Schweinfurts, wo Autobahnen, Straßen, Bahnlinien und Hochspannungsleitungen zusammenlaufen, mit einem Leitungsknoten von nationaler Bedeutung. Eine Naherholungsanlage mit zwei Badeseen befindet sich auf der anderen Mainseite in der Altmainschleife Süd. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Stadtbus vorhanden.

AnsprechparKarin Sacher
tner
Email karin.sacher@sacher-immobilien.de











