Großzügiges Wohnhaus für 3-er-Rentner-WG in 96126 Ermershausen / Haßfurt (ID 10536)

Objektdaten

Objekt ID 10536
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 145.000,00 €
Preis pro m^2 425,22 €
Stellplätze Ja
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 341.00 m^2
Gesamtfläche 341.00 m^2
Grundstücksfläche 278.00 m^2
Zimmer 12
Wohneinheiten 3
Baujahr 1935



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1935 (Baujahr laut Energieausweis) angebaut und 1989 verändert und komplett renoviert. Vom Landratsamt Haßberge wurden folgende Unterlagen gezogen: 1886 Stockerkaufbau auf Wohnhaus und Wasch- und Backhaus, 1912 Reparatur Abortanlage, 1934 Wohnhausumbau Erdgeschoss links 65 m²: 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Küche, Speis, Eßzimmer, WC, Bad mit Dusche Erdgeschoss rechts, ca. 41 m² Gewerbe: vorne Laden (Teppich) Decke 0,5 m abgehängt, kleiner Raum (PVC), WC, 1 m bis Bürgersteig gehört zum Grundstück 1. OG Obergeschoss: 96 m²: 5-Zimmer-Wohnung: Wohnzimmer (PVC), Flur (Fliesen), Bad mit Wanne, separater Dusche und WC (Fliesen), Flur (Fliesen), Schlafzimmer (Teppich), WC (Fliesen), Eßzimmer (Fliesen), Küche (Fliesen), Abstellraum (Fliesen) 2. Obergeschoss/Dachgeschoss - keine Schrägen 149 m²: Wohnzimmer (Laminat), Flur (Fliesen), Bad mit Wanne, Dusche und WC (Fliesen), Gäste-WC (Fliesen), Kinderzimmer (Fliesen), Küche (Fliesen), Kinderzimmer (Laminat), weiteres Kinderzimmer (Laminat) Dach - nicht isoliert, Treppenhaus (Holzdielen) Untergeschoss teilunterkellert: Ölraum mit kellergeschweißtem Tank 4.800 l, Ölzentralheizung

Objektlage

Ländlich

Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 301,67 kWh/(m²*a)H. Ölzentralheizung (1988). Holzfenster. Renovierungen: 1988 Stromkasten, 1989 Bad erneuert, 2014 altersgerechte Herstellung von Wohnraum, 2021 2. OG Laminat verlegt, 2024 Garagendach erneuert. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Wohnhaus für 3-er-Rentner-WG geeignet. Haus mit 3 Einheiten teilbar. Eine Wohnung ist schon behindertengerecht. Ermershausen im Landkreis Haßberge ist die kleinste Gemeinde Unterfrankens. Bei Komplettvermietung und einer angenommenen Miete von nur 5 €/m² könen moantlich 1.705 €, jährlich 20.460 € erzielt werden. Die Gemeinde liegt im Naturpark Haßberge. Das für den Naturpark typische Landschaftsbild ist geprägt von Feldern, Wiesen und mit Mischwald bewachsenem, sanftem Hügelland. Durch Ermershausen fließt der etwa acht Kilometer lange Bach Ermetz. Dieser entspringt in der Au nördlich des Dorfes im Grenzgebiet zu Thüringen und mündet bei Sulzbach in die Baunach. Größere Orte in der Umgebung von Ermershausen sind Bad Königshofen im Grabfeld, Ebern und Hofheim in Unterfranken. Die nächstgelegenen Städte sind Bamberg, Schweinfurt und Coburg.

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






