WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-BEH-39704

Wunsch(t)raum für eine oder zwei Familien

Eckdaten

Kaufpreis	***329.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.405,98 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*234,0 m²*
Nutzfläche	*99,0 m²*
Grundstücksfläche	*516,0 m²*
Gesamtfläche	*333,0 m²*
Anzahl Zimmer	*9,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1969*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*2005*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*31.05.2031*
Energiebedarf	*206.7*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Eichenbühl liegt im Landkreis Miltenberg (Regierungsbezirk Unterfranken Bayern), 5 km östlich von Miltenberg im Erftal in einer landschaftlich sehr reizvollen Umgebung am Rande des Bayerischen Odenwalds. Den Ruhesuchenden bietet Eichenbühl mit seinen Ortsteilen ausgedehnte Wanderungen im Tal der Erf, in den weiträumigen Waldgebieten sowie auf ruhigen Feld- und Waldwegen.

In der Gemeinde mit ca. 2500 Einwohnern herrscht ein reges kulturelles Leben. Alles Wesentliche was sie zum Leben brauchen finden Sie hier oder im nahen Miltenberg.

Autobahnanschlüsse nach Eichenbühl:

- BAB Frankfurt - Würzburg (A3) über Abfahrt Stockstadt (B469) oder Abfahrt Wertheim (L2310)
- BAB Würzburg - Heilbronn (A81) über Abfahrt Tauberbischofsheim

Objektbeschreibung

Sie suchen für sich ein individuelles Haus mit viel Platz, vielleicht sogar für zwei Familien, viel Raum für Ihr Hobby und absolute Ruhe in einem Garten mitten im Zentrum von Eichenbühl? Und sie sind bereit mit etwas Zeit und Geld ein wahres Schmuckstück daraus zu machen?

Dann sollten sie sich dieses Reihenhaus mit zwei abtrennbaren Wohnungen, einer großen Garage und einer zwei-etagigen Scheune (Lager) und einem abgeschlossenem von außen nicht einsehbaren Garten auf der Rückseite des Hauses unbedingt anschauen. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Hier kann eine neue Familie ihre Wohnträume erfüllen.

Machen Sie einfach mit uns einen Termin für die Besichtigung. Bitte senden Sie uns zur schnellen Kontaktaufnahme immer Ihre vollständige Anschrift mit E-Mail und Rückrufnummer. Wir setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung und senden Ihnen ein ausführliches Exposé mit zusätzlichen Fotos zu.

Ausstattung

Die Räume des im Jahr 1969 errichteten und später im oberen Bereich modernisiertem Hauses sind so eingeteilt, dass man leicht zwei abgeschlossene Wohnungen einrichten kann. Viele Jahre wurden das Haus von nur einer Familie bewohnt. Das Haus ist frei und kann sofort genutzt werden. Hier noch einige Informationen:

- Wohnbereich im Erdgeschoss (ca. 65 m², modernisierungsbedürftig) mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur sowie Zugang zum Garten über die Terrasse und eine

- Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss (ca. 169 m², renovierungsbedürftig) mit 6 Zimmern (davon ein schönes offenes Wohnzimmer mit Kamin im Dachgeschoss), eine offene Küche, Bad und Flur sowie Zugang zum Garten über den Balkon.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem noch der Heizraum mit einem Brenner aus dem Jahr 2005 für Öl (Zentralheizung und Warmwasser). Er ist über die Terrasse erreichbar und wird auch als Wasch- und Wirtschaftsraum genutzt.

Der idyllische Garten ist vollkommen abgeschlossen und von der Straße nicht einsehbar. Er bedarf derzeit jedoch einer pflegenden Hand.

Im Jahr 1981 wurde auf einem alten Gewölbekeller ein Gebäude errichtet, in dem sich die Öltanks befinden. Zusätzlich wurden die Scheune als Speicher umgebaut (großem Innenraum und Speicher darüber mit jeweils ca. 43 m² Nutzfläche) und eine Garage (ca. 23 m²) angebaut. Die Scheune ist über die Garage befahrbar.

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit ADRESSE und RUFNUMMER an.
Ihr Ansprechpartner bei FALC Immobilien Aschaffenburg, Römerstr.46, 63785 Obernburg ist Herr Bernd Helmis (bernd.helmis@falcimmo.de).

Es können nur Kontaktanfragen beantwortet werden die vollständig ausgefüllt sind. Gerne können Sie uns auch nach Rücksprache in unserem Büro in Obernburg besuchen. Eine Online-Anfrage ist jedoch immer nötig.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent um einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Exposé ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet. Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

Abgabe zum ENERGIEAUSWEIS: EA-B, Endenergiebedarf 206.7 kWh/(m²a), Primärenergiebedarf 229,5 kWh/(m²a), WE:Öl, Bj.: 2005 (Wärmeerzeuger), Kl: G

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:
www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

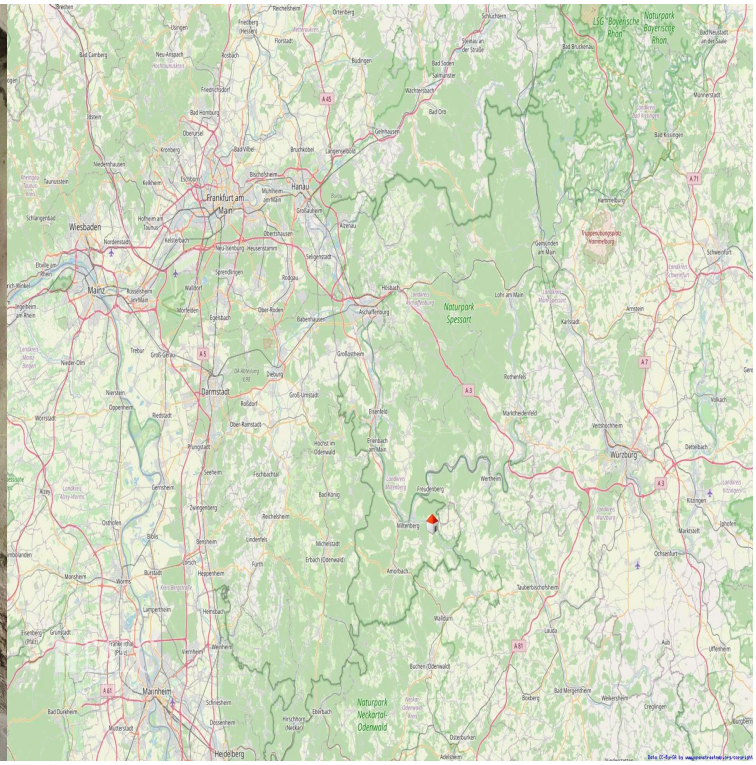
FALC
IMMOBILIEN

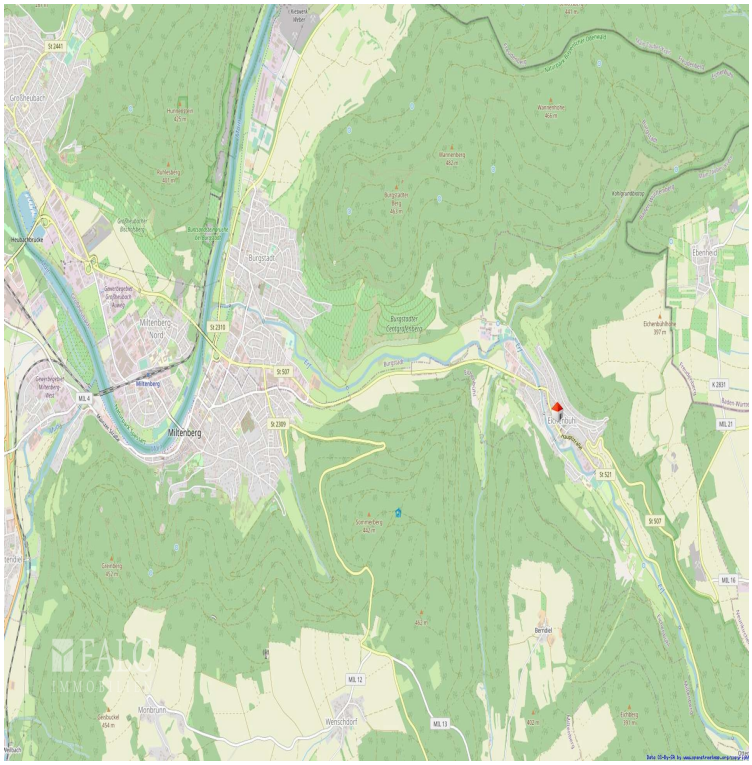
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

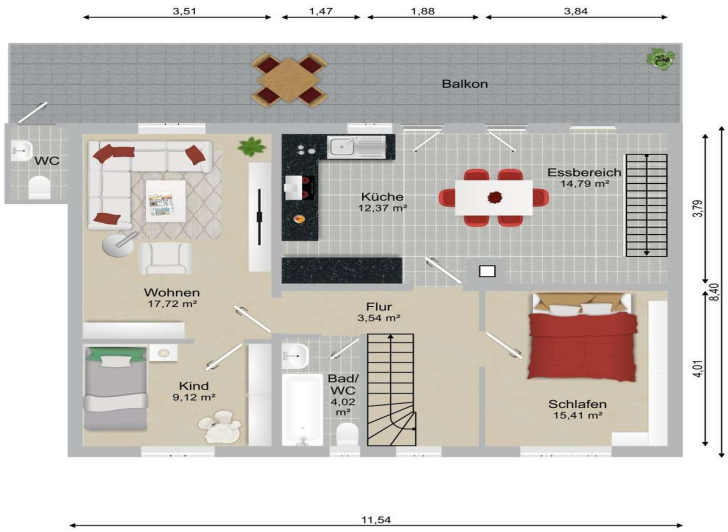
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

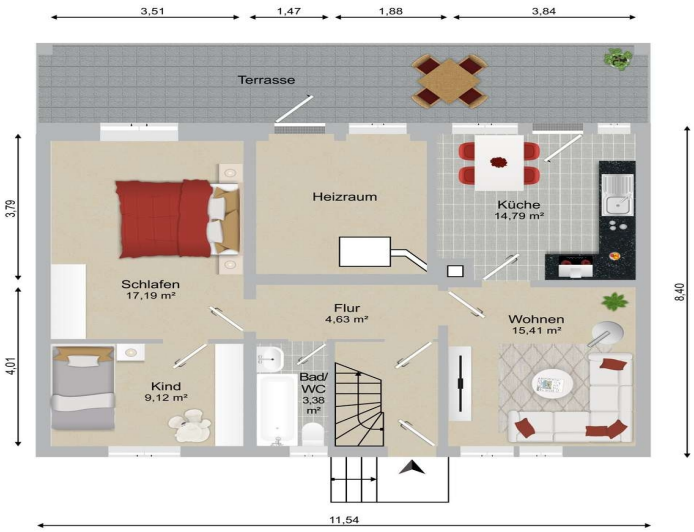

Frankfurt am Main
Wiesbaden
Mainz
Hanau
Darmstadt
Würzburg
Mannheim
Heidelberg
Naturpark Spessart
Naturpark Neckartal-Odenwald



Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss