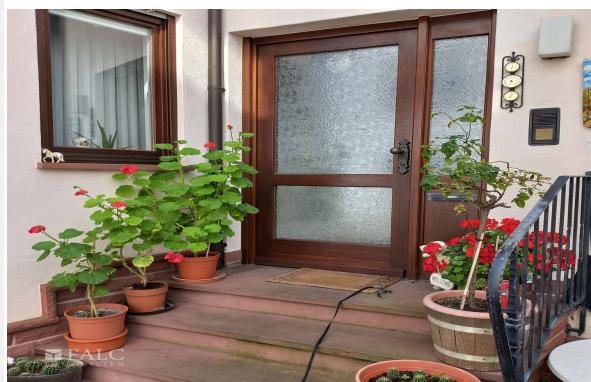




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-57408

**Schöner wohnen im Dorf !!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**239.000,00 €**

**3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>108,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>208,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>124,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Külsheim ist eine Stadt im Main-Tauber-Kreis, im fränkischen Nordosten Baden-Württembergs. Das Haus befindet sich direkt im Dorf und ist umgeben von anderen Häusern in dem malerischen Dorf mit Dorfplatz, Brunnen, kleinen Einkaufsläden, Gaststätten und einer Bank. Vereine und Ärzte befinden sich auch in der Nähe.*

*Eine Buslinie befindet sich auch fußläufig in der Nähe.*

## Objektbeschreibung

*Kleines Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Photovoltaikanlage !!*

*In der ruhigen Gemeinde Külsheim befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem 208 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde im Jahr 1994 erbaut und verfügt über eine mögliche Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer ( 1 Zimmer muss noch ausgebaut werden und befindet sich im Nebengebäude ( ca. 16 m<sup>2</sup> ) ) und 2 Schlafzimmer im Haupthaus ( inkl. Flur, Wohnzimmer , Küche, Gäste-WC, Masterbad ). Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen und umfasst unter anderem Fliesen und Parkett als Bodenbelag. Eine Garage, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Geheizt wird das Haus mittels einer Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird. Eine moderne Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2018 kann Ihnen kostenlosen Strom ins Haus bringen. Ein Garten besitzt das Haus nicht, aber einen schöne ruhige Lage im Dorf mit kurzen Wegen um alles fußläufig zu erreichen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.*

## Ausstattung

*Ein Einfamilienhaus mit einem Nebengebäude zum Ausbau ( z.B. Büro, Geschäftsräume, weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder Loggia) mit Garage.*

*Das Haus wird teilmöbliert mit Einbauküche und Photovoltaikanlage verkauft ( VHB € 10.000.- ),  
GESAMT: € 249.000.- VHB.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

**BÜRO:** FALC Immobilien Obernburg, Römerstraße 46, 63758 Obernburg, Herr Frank Bablick ( Handy: 0172-1416085 ).

**PROVISION:** Die Käufer- und Verkäuferprovision ist in Höhe von jeweils 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf dem Kaufpreis mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages beim Notar verdient und fällig.

**HAFTUNG:** Wir weisen daraufhin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Plänen, m<sup>2</sup>-Angaben, etc. vom Verkäufer oder Vermieter stammen. Die genannten m<sup>2</sup>-Angaben sind alle nur ca.-Angaben. Eine Haftung auf Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher dem Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu prüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**GELDWÄSCHEGESETZ:** Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir verpflichtet nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz die Identität des Vertragspartners bei Begründung einer Geschäftsbeziehung zu prüfen.

**HINWEIS:** Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. E-Mail und Rufnummer bearbeiten können.

### **BESICHTIGUNG:**

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

Eine Besichtigung ist nach herunterladen des Exposés möglich. Wir werden uns dann bei Ihnen melden. Eine Besichtigung ohne Termin oder ohne einem Makler von Falc Immobilien ist vom Verkäufer und von den Mietern nicht möglich.

**ENERGIEAUSWEIS:** EA ist in Bearbeitung, Haus-BJ 1994, GAS, Photovoltaikanlage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



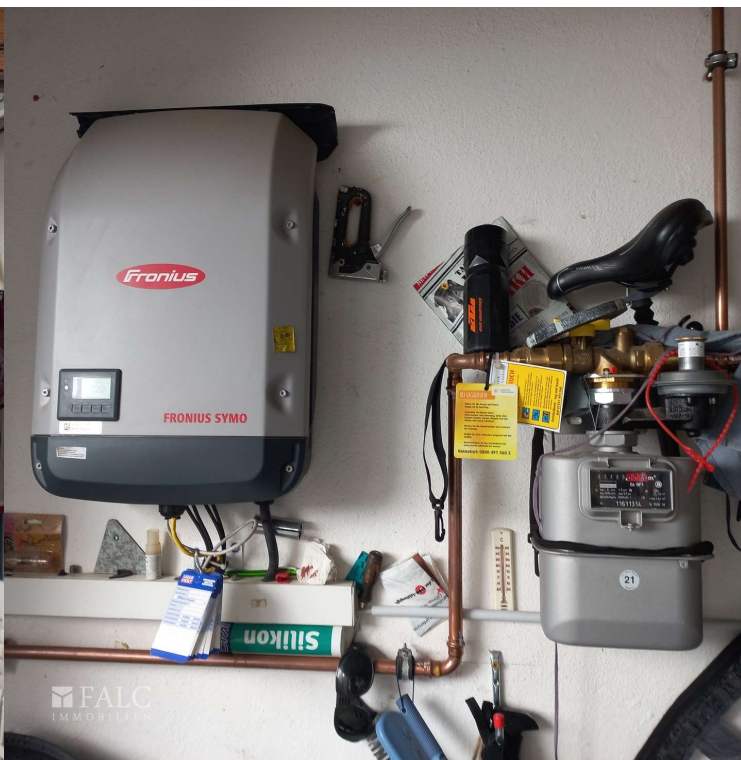
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

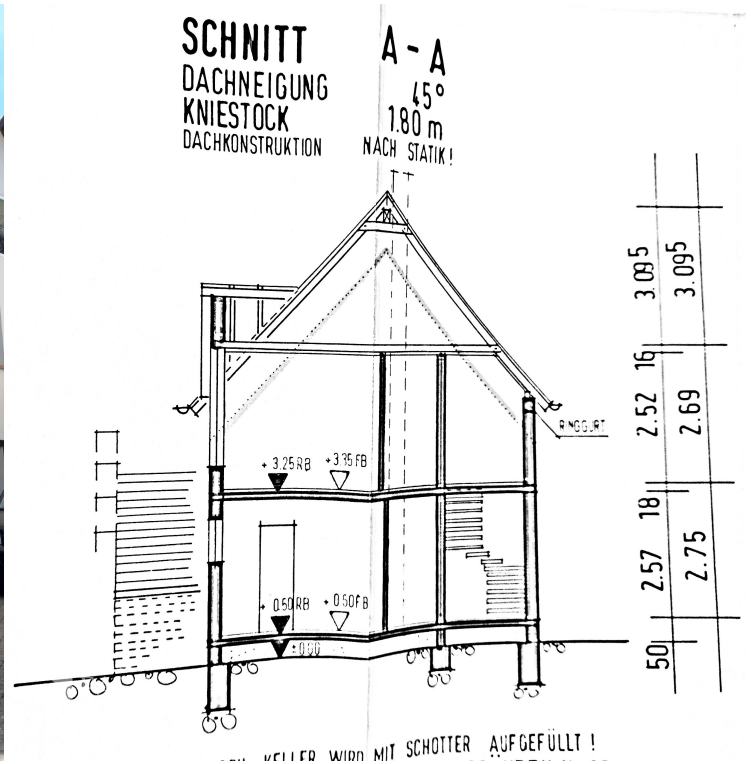
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

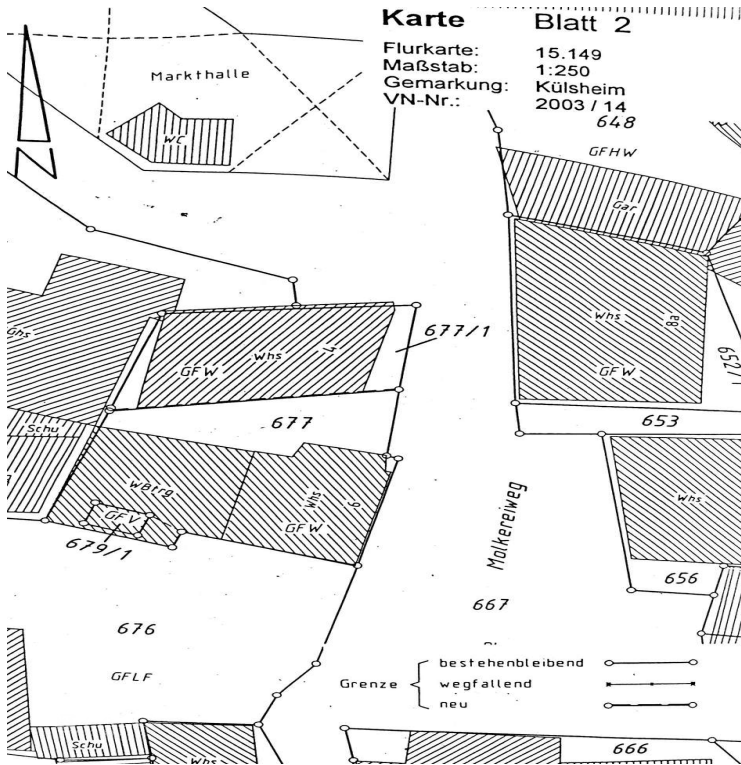
[Online ansehen](#)



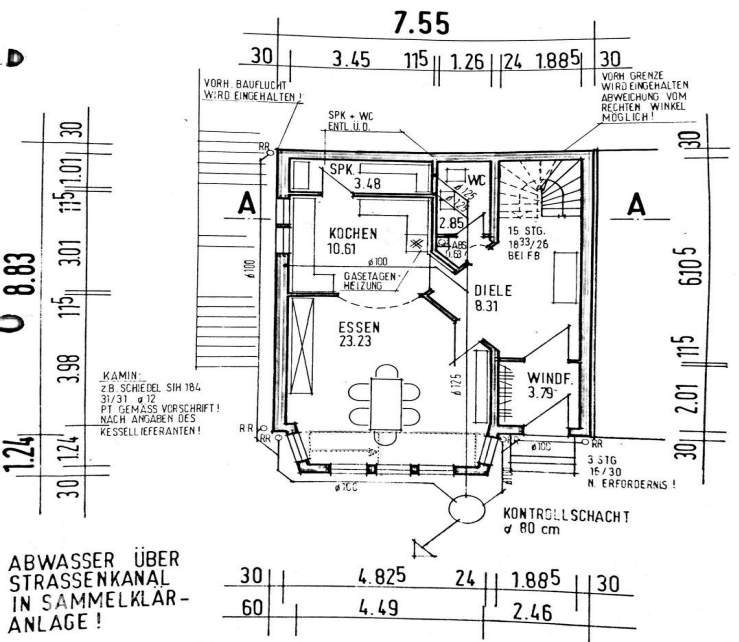
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**ERDGESCHOSS**

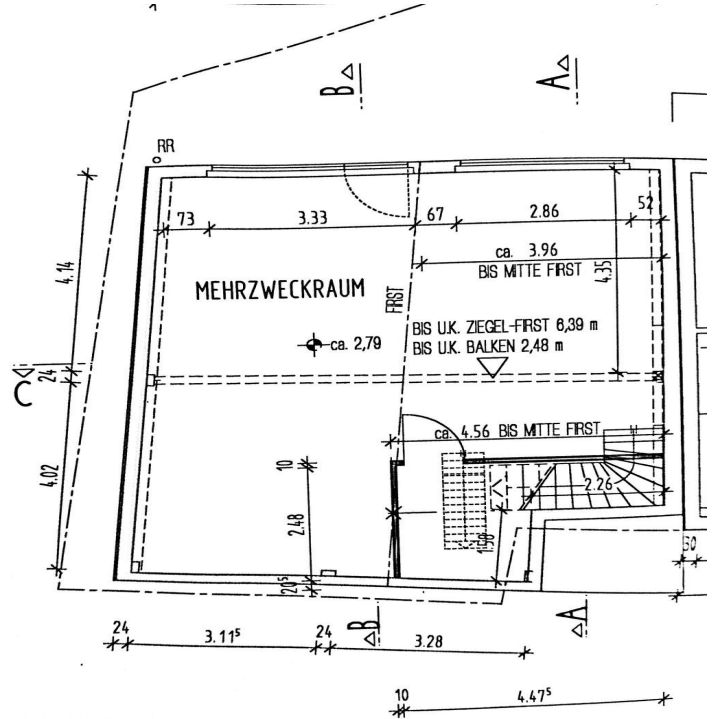
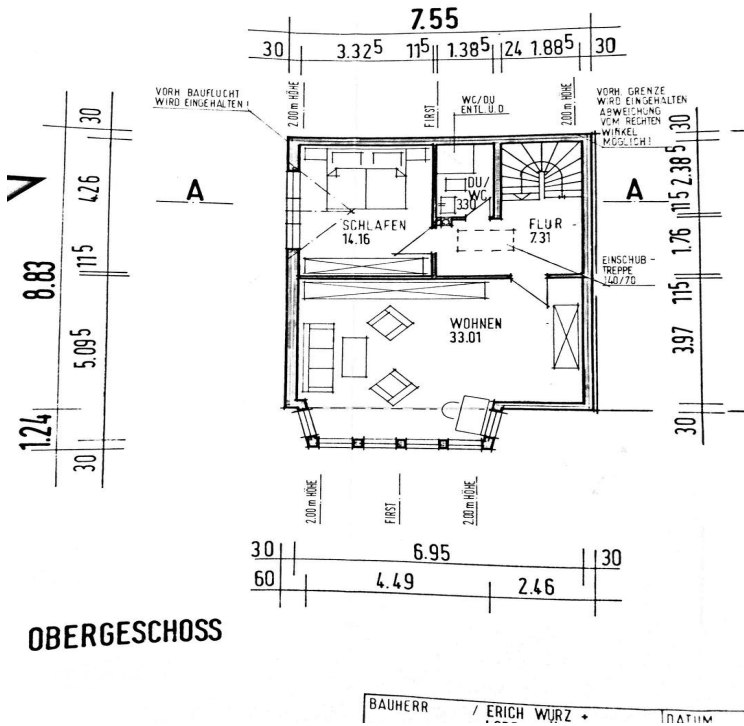




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

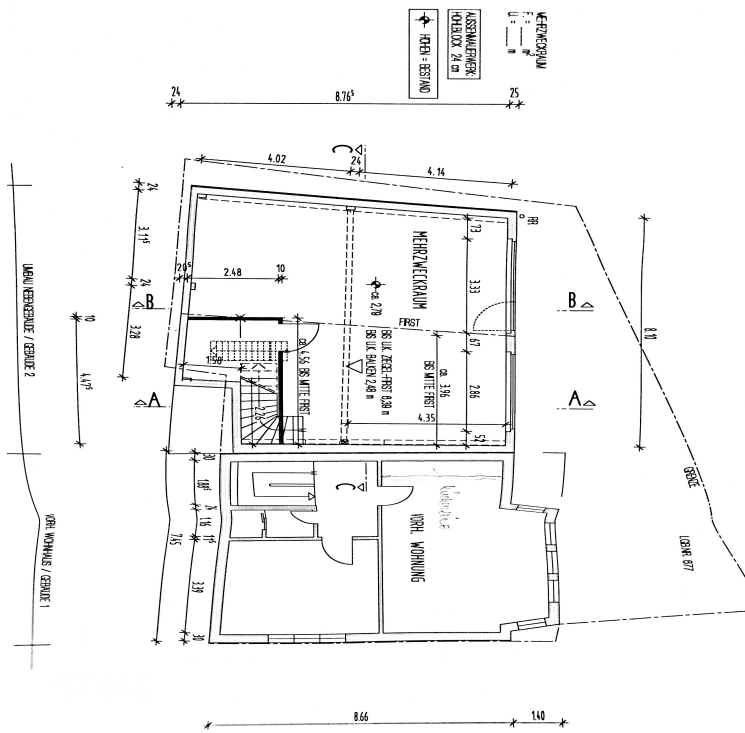




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)