



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JuSc-66757

Sanierungsobjekt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

310.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	525,0 m²
Grundstücksfläche	378,0 m²
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1830
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Ilshem liegt in Bayern, südlich von Bad Windsheim. Die Gemeinde befindet sich an der Bundesstraße 470, die Neustadt an der Aisch mit Rothenburg ob der Tauber verbindet. Außerdem liegt Ilshem in der Nähe der Bundesstraße 13, welche die Städte Würzburg und Ansbach verbindet. Damit hat Ilshem eine verkehrsgünstige Lage zwischen mehreren bedeutenden Orten in Mittelfranken.

In Bad Windsheim befinden sich das Fränkische Freilandmuseum, mehrere öffentliche und private Kurkliniken, Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie ein Gymnasium. Für Freizeitaktivitäten stehen ein Kurbad und ein 18-Loch-Golfplatz zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus im Rohbauzustand, das sich auf einem dreieckig geschnittenen Grundstück von ca. 25 x 18 m befindet. Das Objekt besteht aus einem Haupthaus mit einer ehemaligen Scheune sowie einem Anbau.

Ursprünglich war geplant, das Gebäude in zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten mit separaten Eingängen zu unterteilen, sodass eine Nutzung vergleichbar mit einem Doppelhaus möglich wäre. Jede Einheit erstreckt sich dabei über drei Etagen.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Wände wurden ausgebessert und teilweise erneuert.

Die Fehlböden der Decken wurden entfernt und durch OSB-Platten auf stabilisierten Holzbalken ersetzt.

Im Erdgeschoss wurde Estrich verlegt, zudem wurden Kunststoffrohre für eine zukünftige Fußbodenheizung eingebracht.

Im Dachgeschoss wurden tragende Teile des Dachstuhls sowie Holzbalken ausgebessert oder erneuert.

Alle Fenster und Haustüren sind neu und entsprechen modernem Standard mit dreifacher Verglasung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Geplante Wohnbereiche mit vorbereiteten Installationen für Fußbodenheizung.

Obergeschoss: Potenzielle Wohnräume, flexibel gestaltbar.

Dachgeschoss: Drei großzügige, ungeteilte Dachräume, die sich über das gesamte Gebäude erstrecken und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Besonderheiten:

Großzügige Raumaufteilung mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten.

Moderner Fenstereinbau mit hoher Energieeffizienz.

Massiv erhaltener und teils sanierter Altbaucharme.

Zwei separate Eingänge für eine potenzielle Doppelhausnutzung.

Dieses Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren oder Investoren, die auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie mit viel Gestaltungsspielraum sind.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



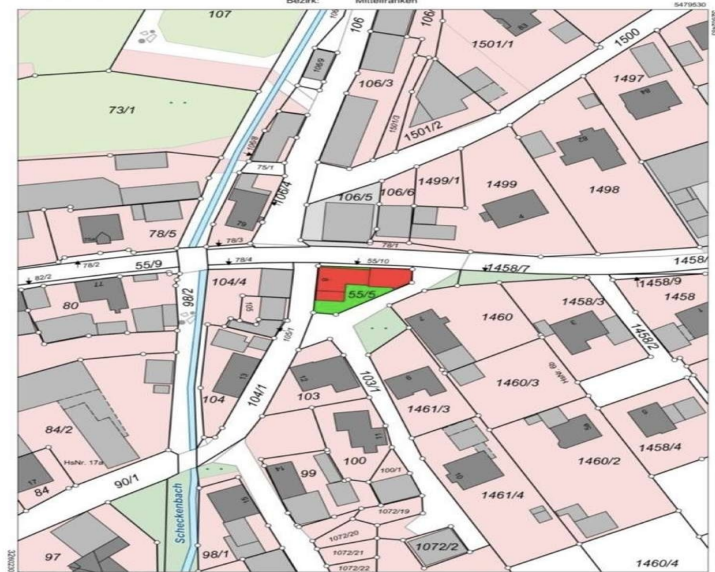
Flurstück: 55/5
Gemarkung: Westheim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Neustadt a.d. Aisch
Parkstraße 10
91413 Neustadt a.d. Aisch

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 05.06.2023

Gemeinde: Riesheim
Landkreis: Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)