Objektnummer FALC-JuSc-66757

Bauprojekt zum Fertigstellen – Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen

Eckdaten

Kaufpreis	***300.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*376,0 m²*
Grundstücksfläche	*378,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1830*
Kamin	
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Ilsheim 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 Ilsheim in der Nähe der Bundesstraße 13, welche die Städte Würzburg und Ansbach verbindet. Damit hat Ilsheim 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:

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.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

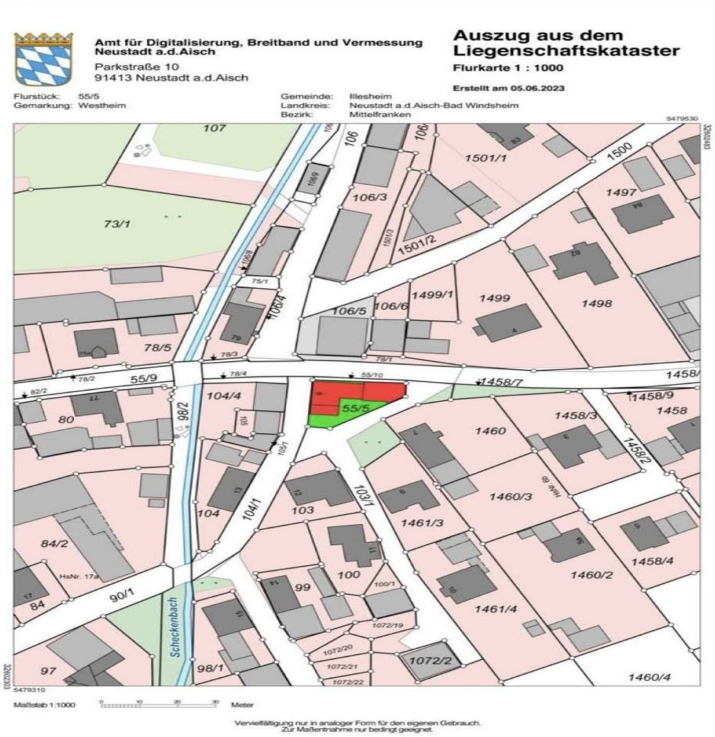
FALC
IMMOBILIEN

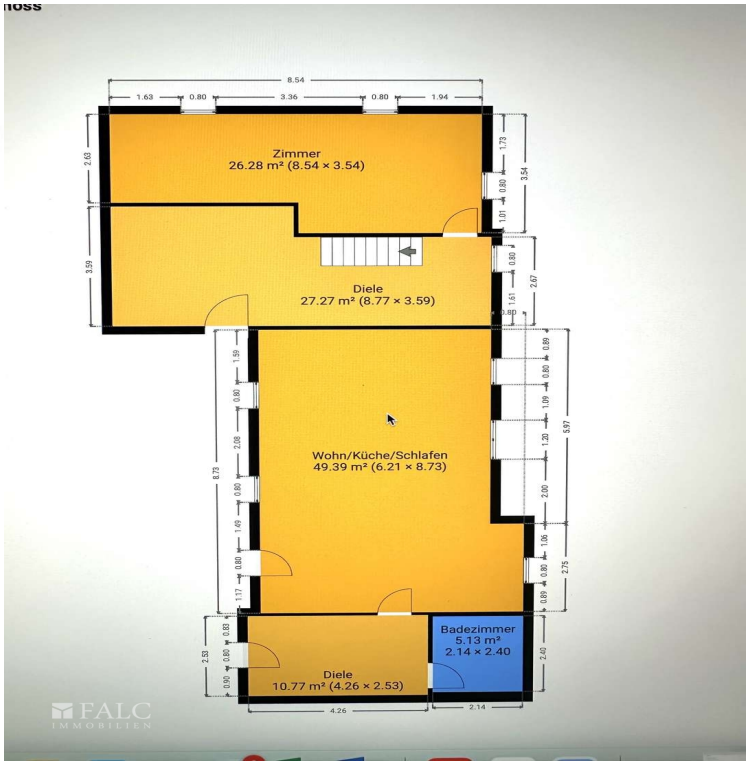
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

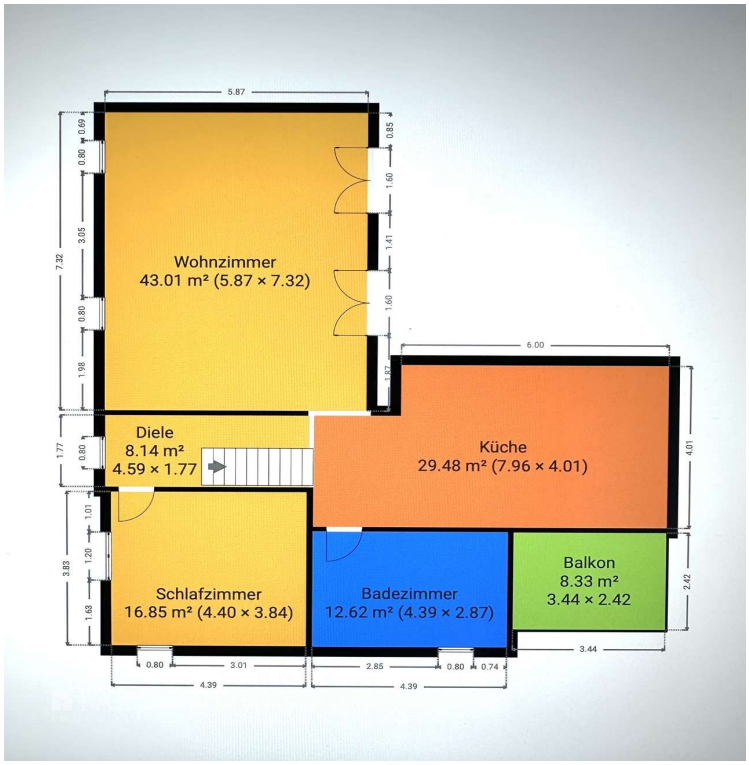
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


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
Flurstück: 55/5
Gemarkung: Westheim
Gemeinde: Illesheim
Landkreis: Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken
Schleckenbach
Maßstab 1:1000
Meter
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.


Zimmer
26.28 m² (8.54 × 3.54)
Diele
27.27 m² (8.77 × 3.59)
Wohn/Küche/Schlafen
49.39 m² (6.21 × 8.73)
Badezimmer
5.13 m²
2.14 × 2.40
Diele
10.77 m² (4.26 × 2.53)
FALC
IMMOBILIEN


Wohnzimmer
43.01 m² (5.87 × 7.32)
Diele
8.14 m²
4.59 × 1.77
Küche
29.48 m² (7.96 × 4.01)
Schlafzimmer
16.85 m² (4.40 × 3.84)
Badezimmer
12.62 m² (4.39 × 2.87)
Balkon
8.33 m²
3.44 × 2.42