

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Scout-ID: 160732278

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	780,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Bezugsfrei ab:	zeitnah - nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: kaufanfrage@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

Web: <http://www.starkimmo.de>

Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Jahr 1956 als massives Wohnhaus mit Satteldach erbaut wurde dieses hübsche Anwesen seitdem vom Bauherrn und seiner Familie durchgehend selbst bewohnt.

Dementsprechend ist das Haus in einem ordentlichen und guten Zustand - Fenster (2005) und Heizung (1997) wurden bereits erneuert.

Im Jahr 1981 wurde das Obergeschoss um zwei große Gauben erweitert, so dass es heute nicht beengt, sondern gemütlich und gut nutzbar ist.

Dennoch sind natürlich diverse Modernisierungsarbeiten notwendig.

Wie früher üblich, war das Haus ursprünglich als Zweifamilienhaus geplant und ist daher mit zwei getrennt nutzbaren kleineren Wohnungen ausgestattet, jeweils mit Küche und Bad.

In der heutigen Zeit mit höherem Anspruch an Platz und Komfort wird man das Haus sicher als Einfamilienhaus nutzen und ggf. umbauen.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer und eine gemütliche Wohnküche mit Balkonzugang, nebenan befindet sich das geräumige Wohn-Esszimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon. Ein Highlight ist die herrliche Aussicht vom Balkon mit Blick über den Ort bis weit in die grüne Umgebung.

Im Obergeschoss mit gemütlich schrägen Wänden stehen drei weitere Zimmer plus Küche zur Verfügung, ebenso ein zweites Badezimmer.

Ein weiteres Plus ist der Garten, der sich in Hanglage hinter dem Haus befindet und so auch eine schöne Aussicht bietet. Hier können Sie gärtnern oder sich einen wunderbaren Freisitz zum Grillen und Chillen einrichten!

Das Haus ist voll unterkellert, hier sind unter anderem mehrere Lagerräume sowie die Technik und eine Waschküche (mit Außentür zum Garten) untergebracht. Zusätzlichen Stauraum gibt es auf dem Dachboden sowie im Nebengebäude.

Durch die Hanglage ist das Untergeschoss auf der Talseite hell mit Fenstern ausgestattet. Momentan zeigen die Wände stellenweise Feuchtigkeitseinwirkungen. Nach fachgerechter Sanierung wäre eine Nutzung der Räume als zusätzliche Wohnfläche möglich.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Haus. Sie befindet sich hinter dem Haus und verfügt über ein gut nutzbar ausgebautes Obergeschoss sowie ein geräumiges Nebengebäude, in dem reichlich Platz für Gartengeräte und vieles mehr ist.

Ausstattung:

Der Energieausweis ist bereits in Bearbeitung und wird zeitnah vorliegen.

Bei der aktuellen Heizung handelt es sich um eine Strom-

Zentralheizung mit Wasserführung aus dem Jahr 1997.

Lage:

Zimmern ist ein Stadtteil von Grünsfeld mit etwas unter 500 Einwohnern. Die Lage im mittleren Taubertal ist nicht nur verkehrsgünstig zwischen Würzburg, Tauberbischofsheim und Bad Mergentheim, sondern auch landschaftlich sehr reizvoll! Durch die Bundesstraßen B27 und B290 ist der Ort in alle Richtungen, auch an die A81 (2,5 km!), gut angebunden. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Verbindung gut und regelmäßig (Eisenbahnhaltepunkt im Ort sowie Busverkehr). Ein Kindergarten mit Hort und Tagesstätte ist im Ort vorhanden. Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkauf, Bankgeschäfte oder Arztbesuch können im Hauptort Grünsfeld erledigt werden.

Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.

•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Außenansicht Straßenseite



Außenansicht Straßenseite 1



EG Treppenhaus Eingang



EG Diele

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

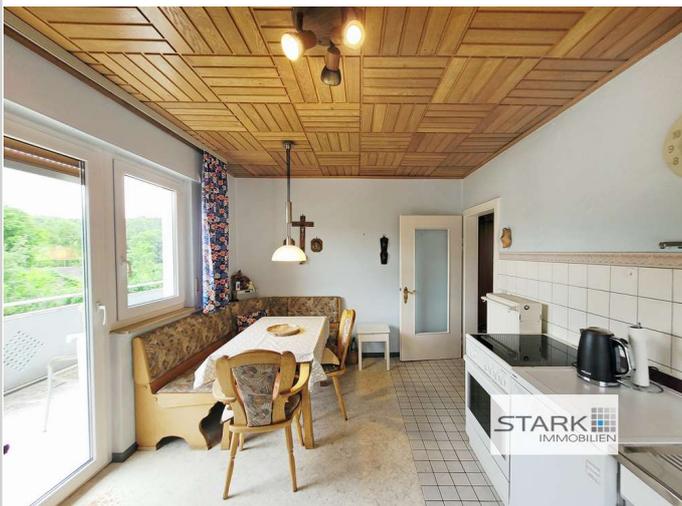
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



EG Esszimmer (2)



EG Esszimmer



EG Küche mit Balkon



EG Küche

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



EG Balkon Ausblick



Ausblick Süd



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer (2)

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



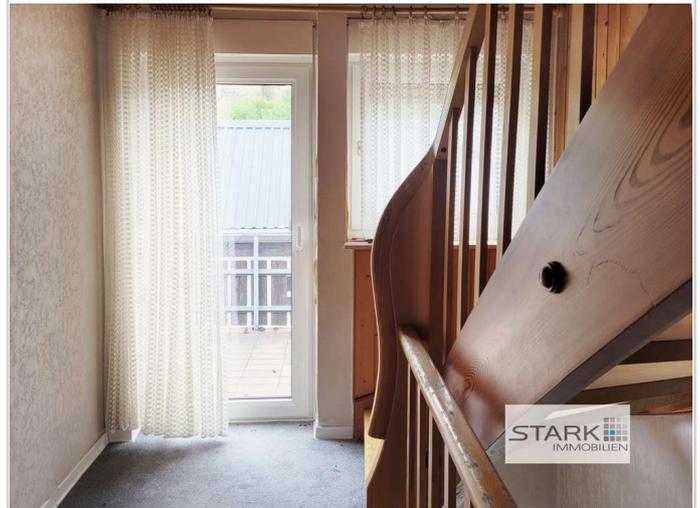
EG Schlafzimmer



EG Badezimmer



OG Treppenhaus Eingang



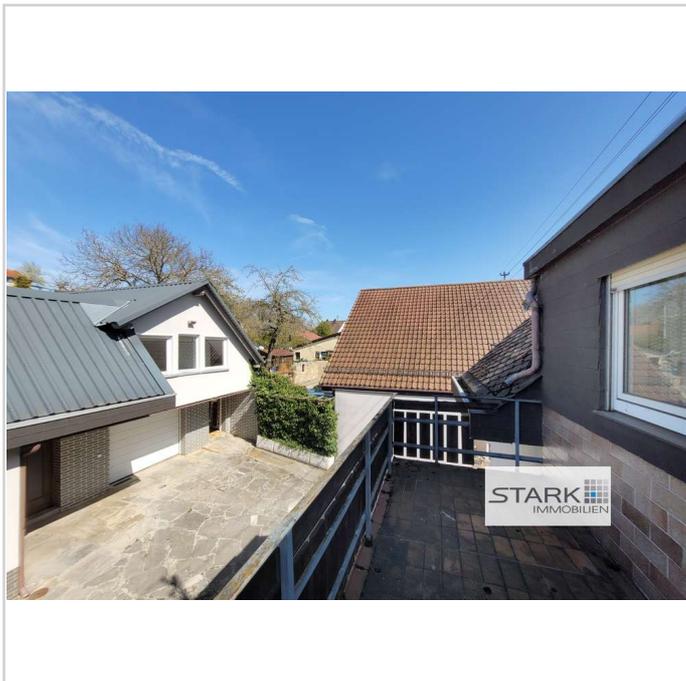
OG Balkonzugang

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

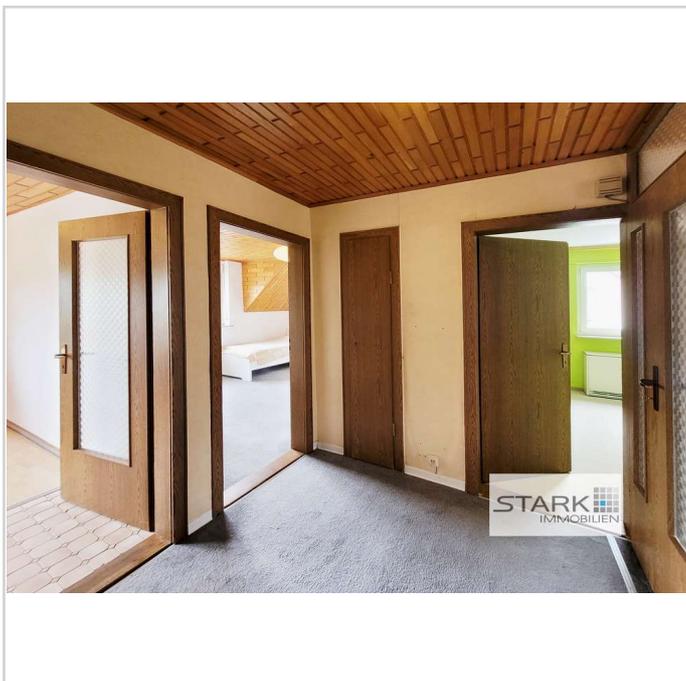
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



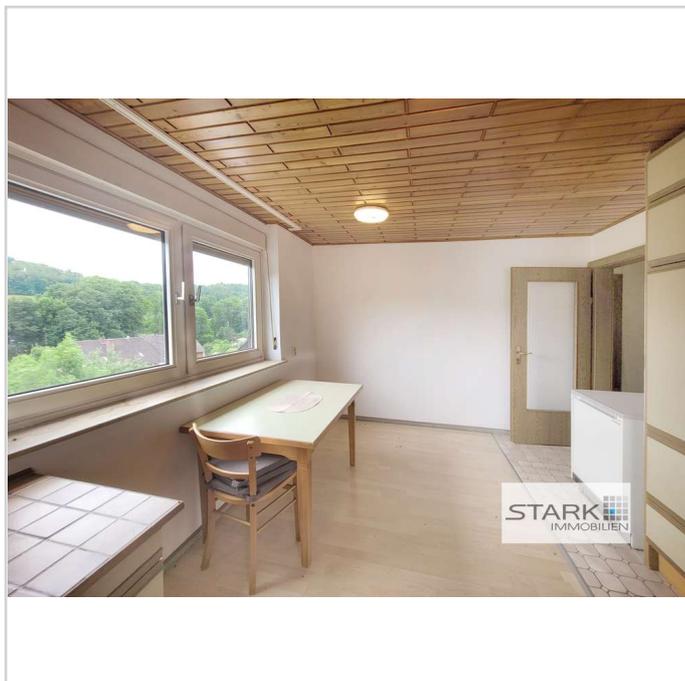
OG Balkon



OG Blick Nebengebäude



OG Diele



OG Küche

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!

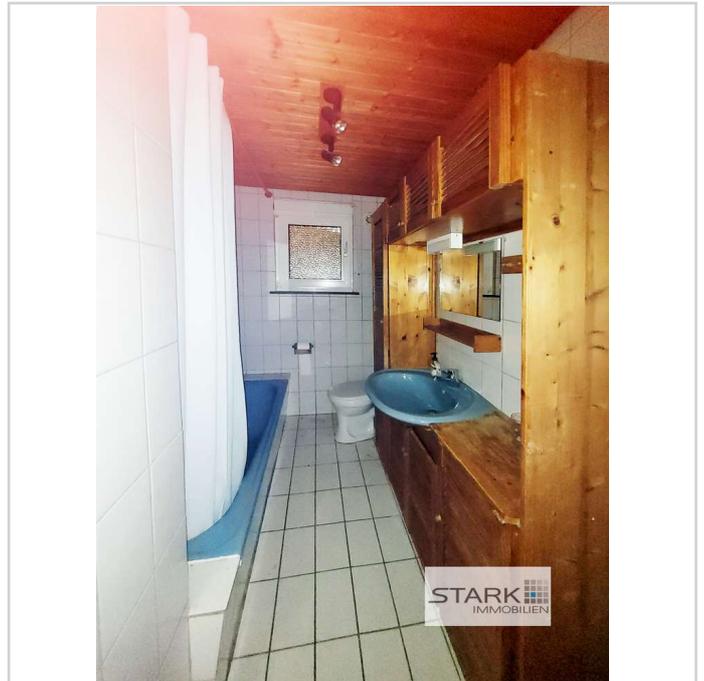


97947 Grünsfeld-Zimmern

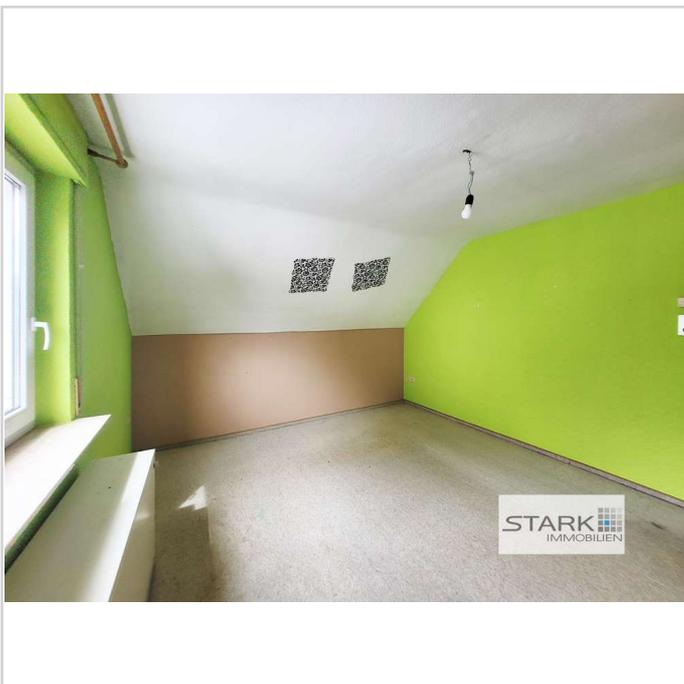
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



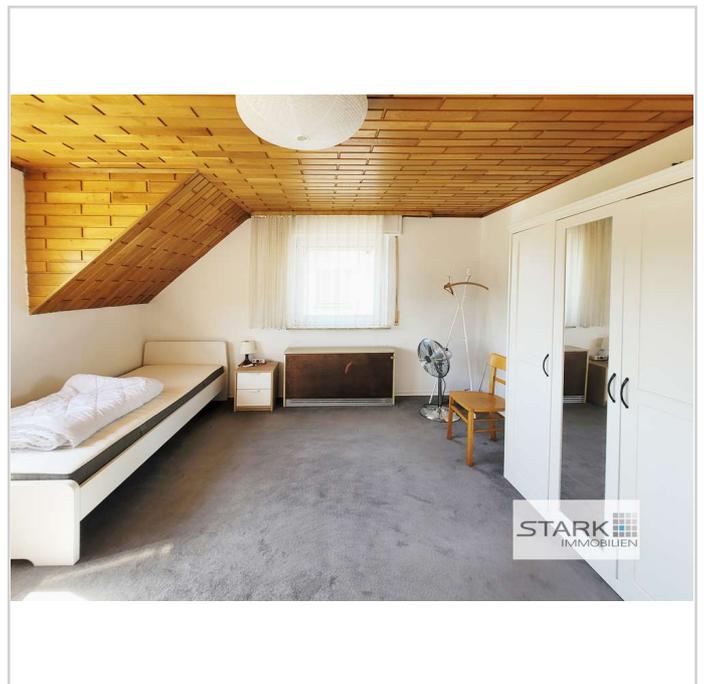
OG Küche (2)



OG Badezimmer



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2 (2)

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3



DG teilausbaut



DG Teilausbau (2)

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



UG Treppenhaus



UG Kellerraum



UG Keller 2



UG Keller Waschküche

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



A Garage



A Garage (2)



A Garage OG



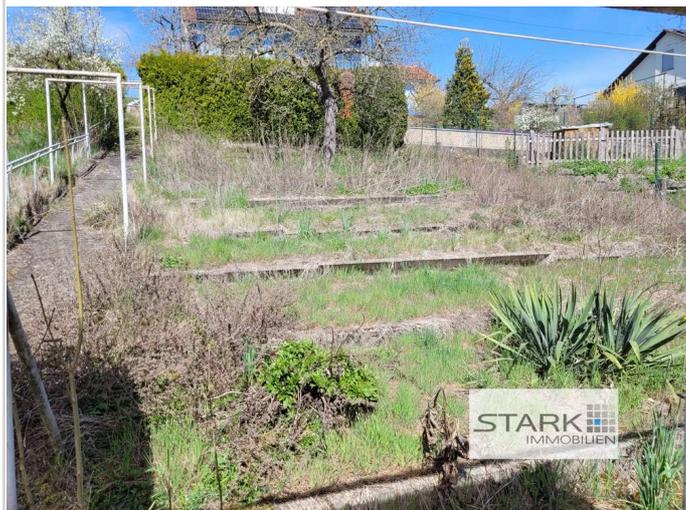
Nebengebäude

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



A Garten



Innenhof Rückseite

STARK 
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Helles Wohnhaus mit Garten, Balkon, Garage und herrlichem Fernblick!



97947 Grünsfeld-Zimmern

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

