

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 160443845

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	250,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	129,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	zeitnah



#### Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: [kaufanfrage@starkimmo.de](mailto: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.

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Haus wurde im Jahr 1992 als Erweiterung eines bestehenden Hauses massiv erbaut.

Es handelt sich daher nicht um eine klassische Doppelhaushälfte, sondern um ein einseitig angebautes Einfamilienhaus.

Die beiden Häuser teilen sich die gemeinsame Zufahrt.

Dazu gehört ein Nebengebäude, das bisher als Werkstatt genutzt wurde.

Der Garten ist nicht zu groß und arbeitsaufwändig, aber schön zum Draußensitzensitzen, Grillen und Spielen.

## Ausstattung:

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Wlndfang und Diele, außerdem die Haustechnik, eine Waschküche und ein Hobby- oder Abstellraum, der den Keller ersetzt. Außerdem wurde hier ein weiteres Bad mit WC eingebaut.

Im Obergeschoss ist die eigentliche Wohnetage - zum einen befindet sich hier das große, helle Wohnzimmer mit Fensterfront und Kachelofen, auf der anderen Seite die geräumige, gemütliche Wohnküche mit Essbereich und Kochinsel. Zwischen den großen Räumen liegt das Badezimmer mit Wanne. Eine Speisekammer sorgt für Ordnung und Stauraum.

Das Dachgeschoss ist die Schlaf- und Rückzugsetage: Hier gibt es zwei Schlaf- oder Kinderzimmer und ein Duschbad.

Die Heizung des Hauses erfolgt über Nachtspeicheröfen, der Kachelofen im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für gemütliche Wärme.

## Lage:

Königshofen ist eine Ortschaft im Taubertal mit ca. 2.500 Einwohnern. Zwischen Würzburg und Bad Mergentheim gelegen, ist es ein Stadtteil von Lauda-Königshofen.

Fast alle Dinge des täglichen Bedarfs können in Königshofen oder Lauda erledigt werden (Banken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten).

Kindergarten und KiTa sind im Ort vorhanden, Grund- und alle weiterführenden Schulen können einfach in den Nachbarorten Lauda-Königshofen, Tauberbischofsheim oder Bad Mergentheim besucht werden.

Mit dem Auto ist der Ort gut über die B290 sowie die benachbarte Autobahn A81 zu erreichen, auch die Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut und regelmäßig.

Das Haus selbst liegt mitten im gewachsenen Altort, jedoch von der Straße zurückversetzt, so dass es am Grundstück selbst keinen Durchgangsverkehr gibt.

## 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.

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

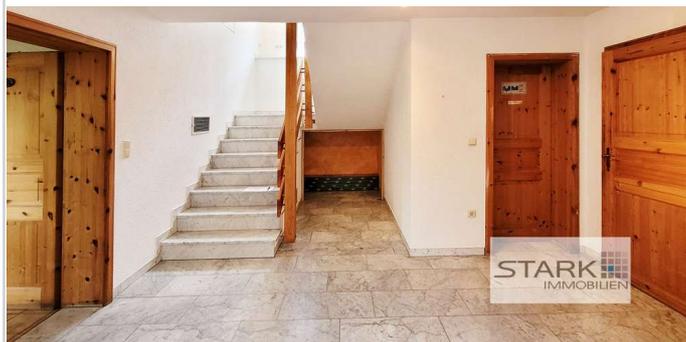
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



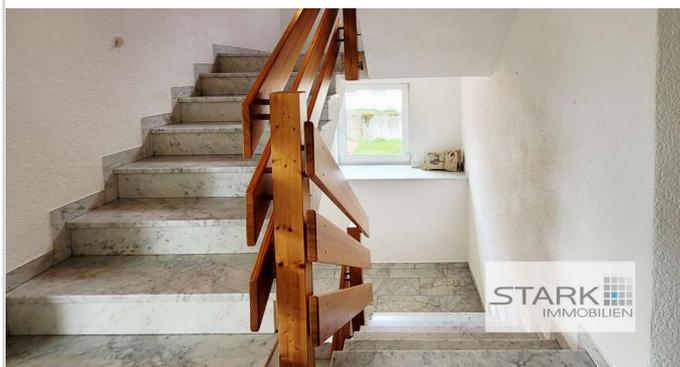
Außen, Eingang



EG Eingang



EG Diele



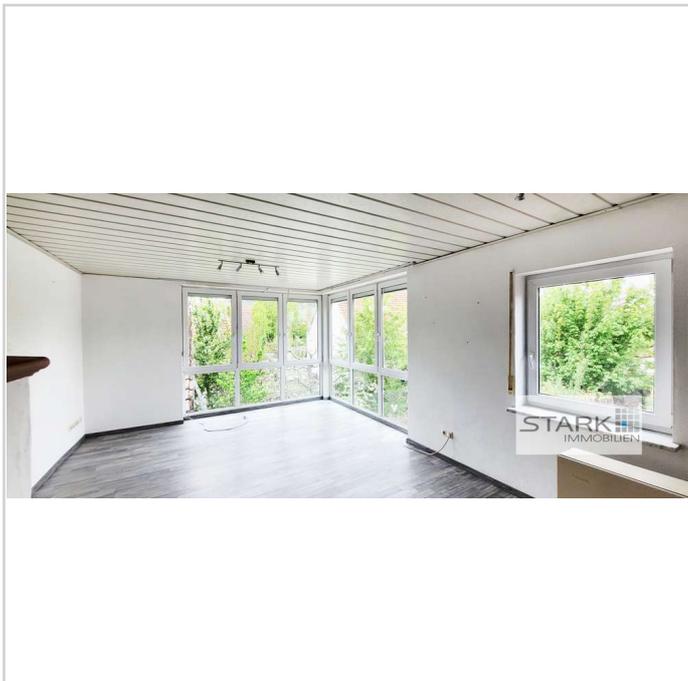
EG Treppe ins OG

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!

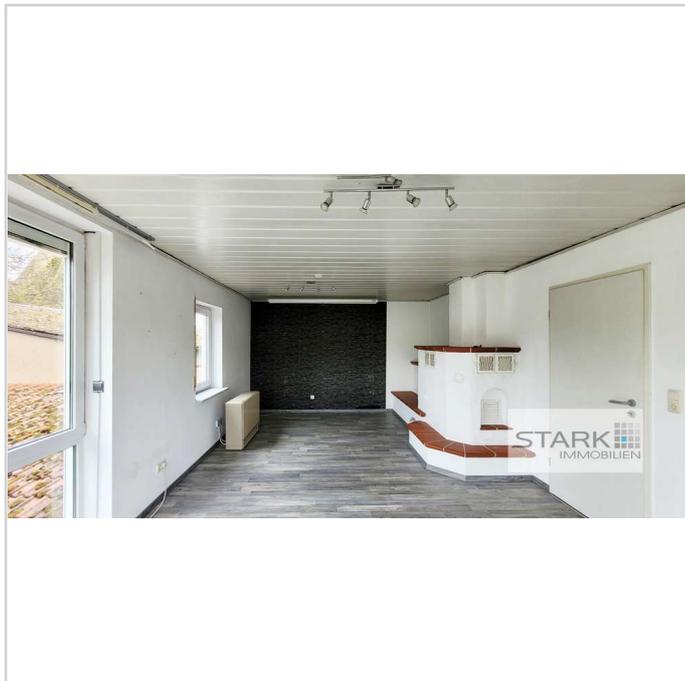


97922 Lauda-Königshofen

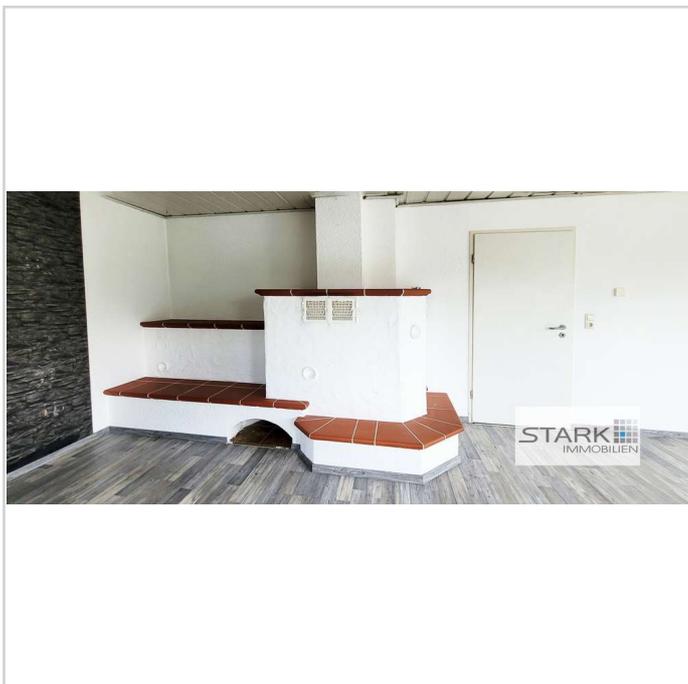
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



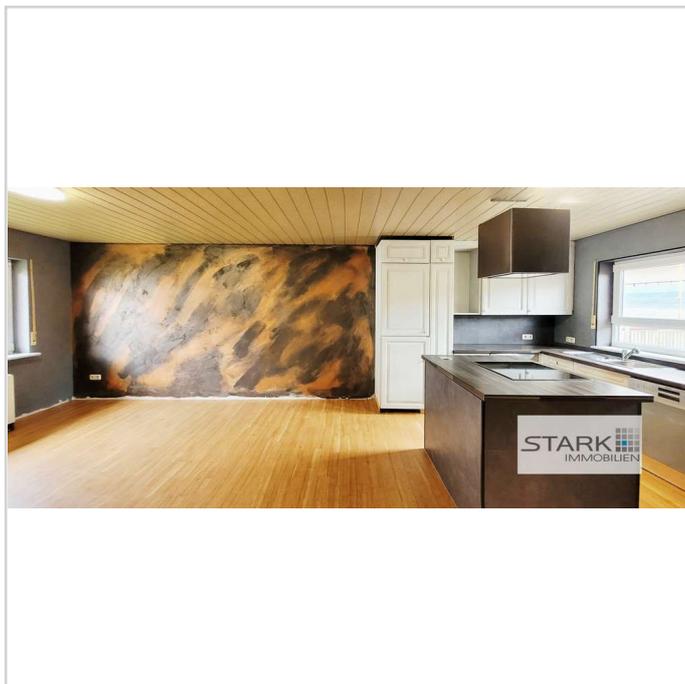
OG Wohnzimmer Fensterfront



Wohnzimmer



OG Kachelofen



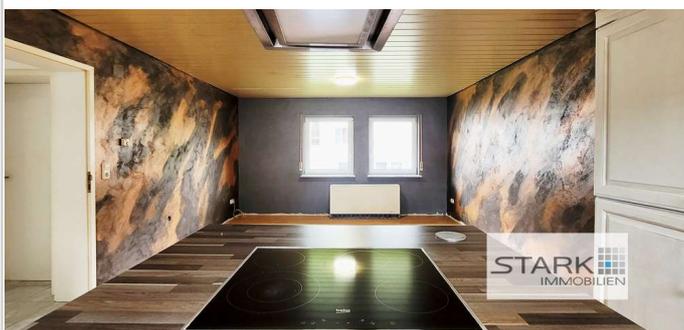
OG Wohnküche mit Kochinsel

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



OG Wohnküche



Wohnzimmer Ausblick



OG Badezimmer Wanne



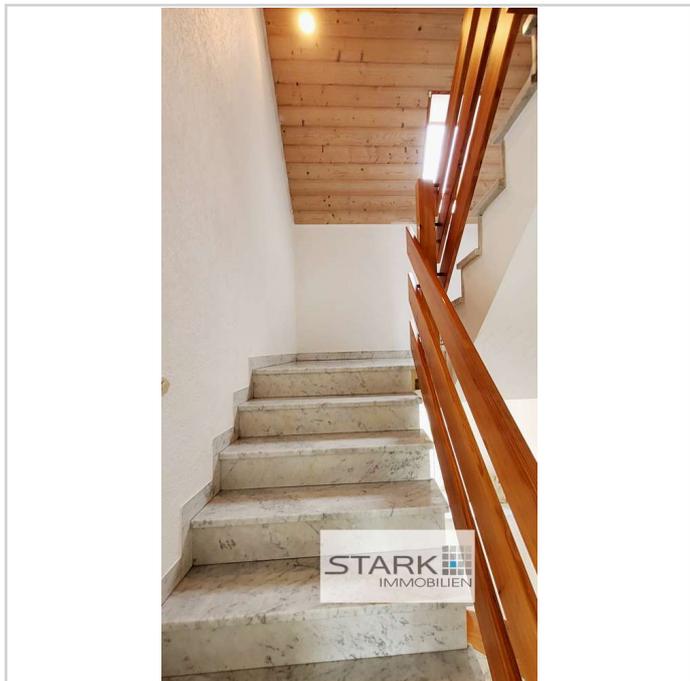
OG Badezimmer

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!

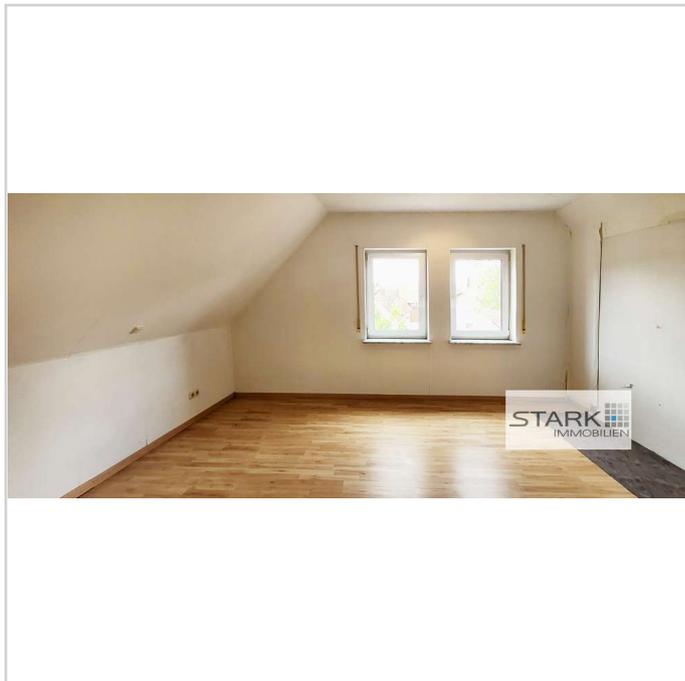


97922 Lauda-Königshofen

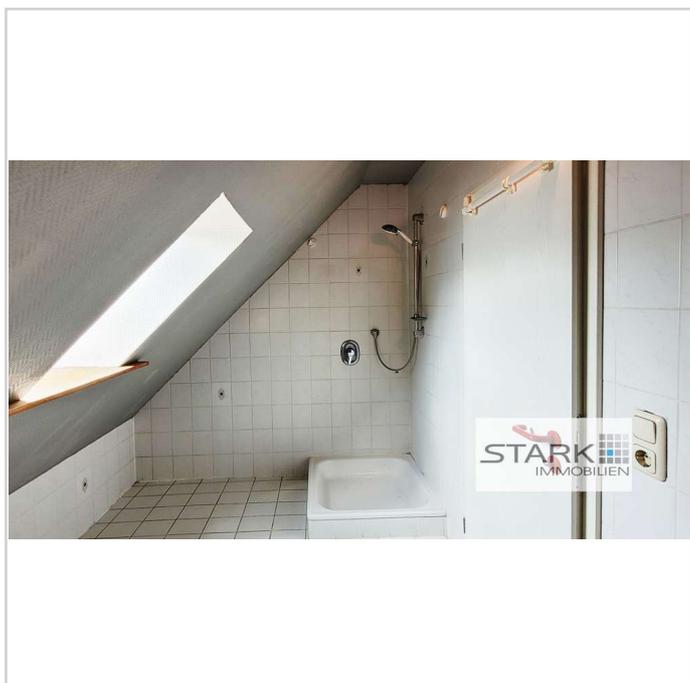
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



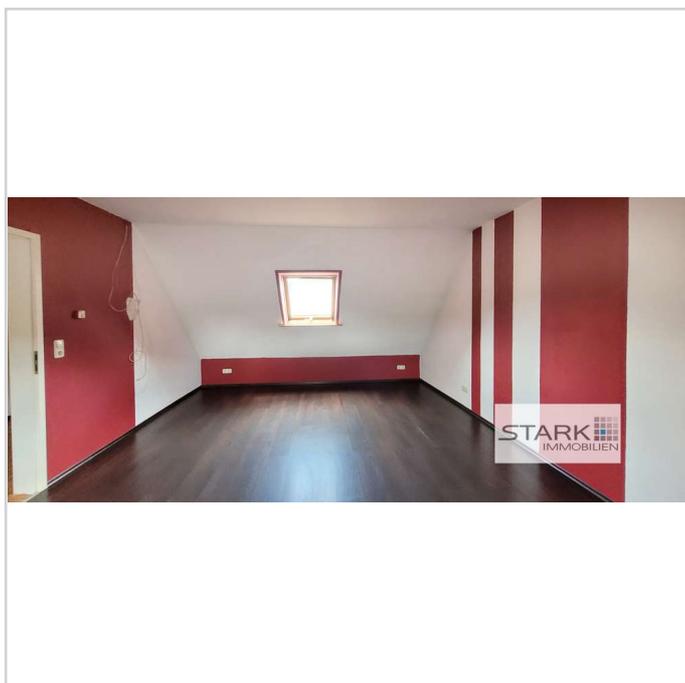
OG Treppe ins DG



DG Schlafzimmer 1



DG Duschbad



DG Schlafzimmer 2

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Garten



Garten



Werkstatt Anbau



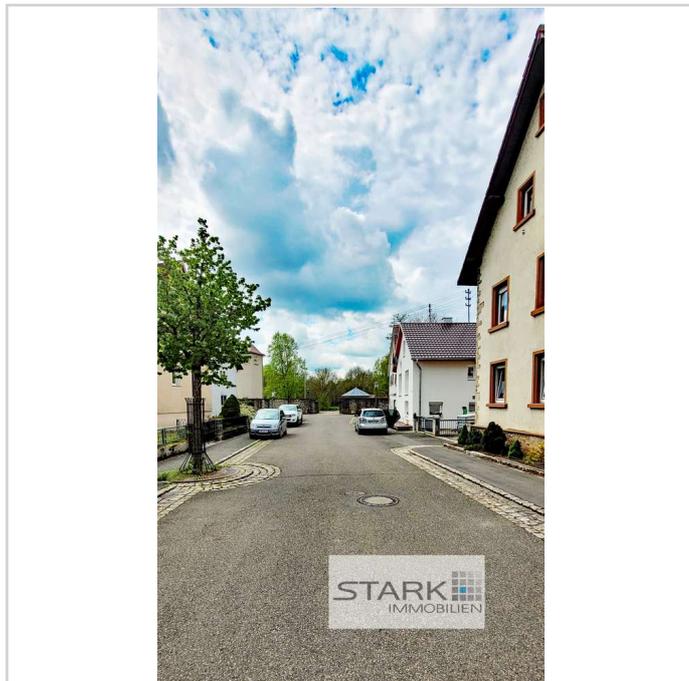
Garten

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!

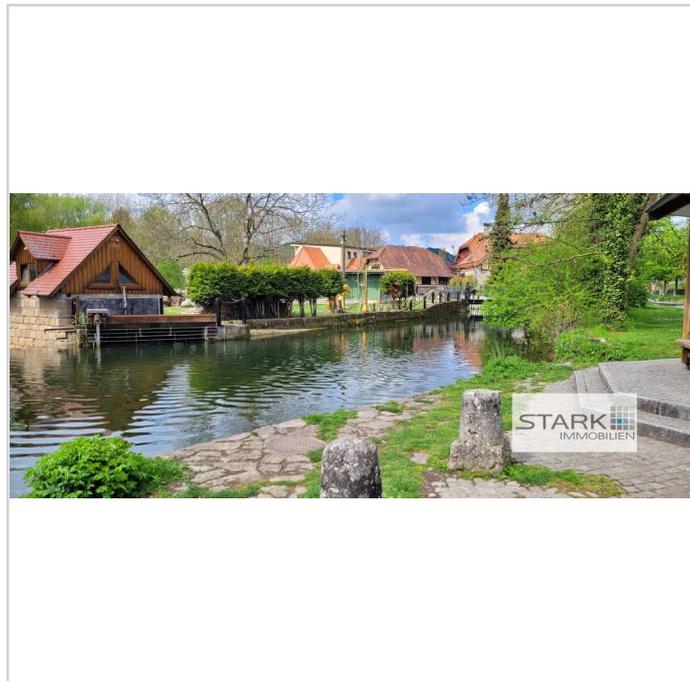


97922 Lauda-Königshofen

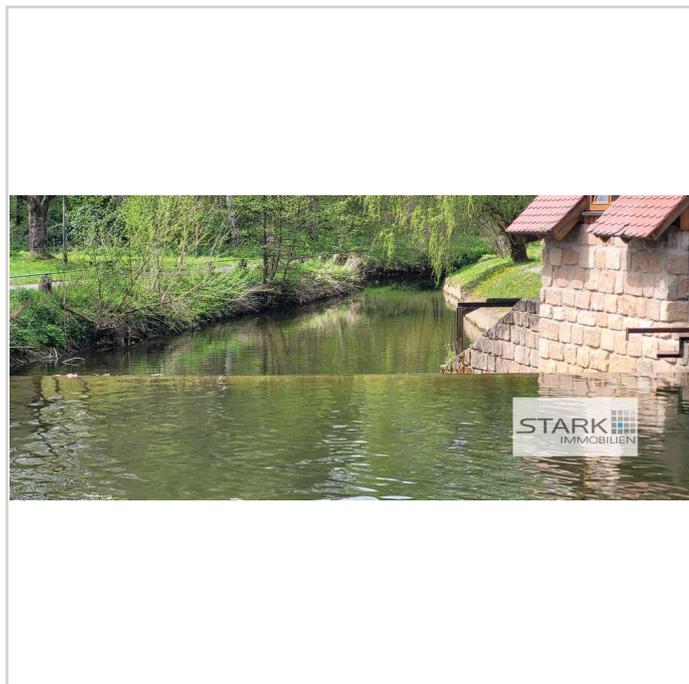
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



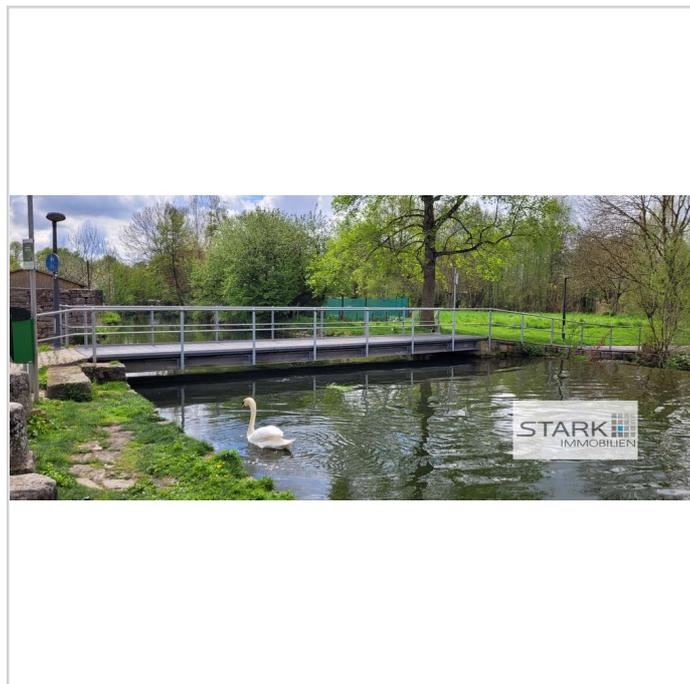
Straße zum Haus



Umgebung Naherholung



Umgebung 100 m



Umgebung Tauberbrücke

## Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

**STARK**  
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Wohnen	ca. 27,63 m <sup>2</sup>
Essen/Küche	ca. 26,87 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,42 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,08 m <sup>2</sup>
Speis	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 72,41 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss OG Einrichtungsbeisp

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Eltern	ca. 17,74 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 21,69 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,42 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,65 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 3,53 m <sup>2</sup>
Pt	ca. 0,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 54,79 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss DG Einrichtungsbeisp

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Abstell	ca. 20,28 m <sup>2</sup>
Heizung	ca. 9,23 m <sup>2</sup>
Waschen	ca. 9,81 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 7,84 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 3,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 54,73 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss EG

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Wohnen	ca. 27,63 m <sup>2</sup>
Essen/Küche	ca. 26,87 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,42 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,08 m <sup>2</sup>
Speis	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 72,41 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss OG

# Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Eltern	ca. 17,74 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 21,69 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,42 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,65 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 3,53 m <sup>2</sup>
Pt	ca. 0,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 54,79 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Grundriss DG

## Familienhaus in der Altstadt von Königshofen, bezugsfrei, ruhig, mit Garten!



97922 Lauda-Königshofen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

