

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR
Scout-ID: 158577675

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>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.290,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1926
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1926
Bezugsfrei ab:	zeitnah - nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird zeitnah vorliegen.

Das gemütliche alte Haus wurde in den Jahren 1925/1926 massiv erbaut und ist seither im Familienbesitz.

In den 1960er Jahren wurde es um einen Anbau mit Windfang und Badezimmer ergänzt, eine große Gaube im Dachgeschoss schafft mehr Platz und Licht, auch ein Balkon mit schönem Ausblick wurde angebaut.

Die Heizung erfolgt aktuell noch über einen Kachelofen mit Ölbrenner, der das komplette Haus beheizt, aber nicht mehr zeitgemäß ist.

Die Fenster wurden 1992 gegen moderne Kunststoffenster ausgetauscht, ansonsten ist das Haus noch weitgehend auf dem baulichen Stand der 1960er Jahre (Umbau). Dies ist bei der Preisfindung bereits berücksichtigt.

Ein Highlight ist der schöne, große Garten, der sich geschützt hinter dem Haus befindet.

Dieser ist zum Innenhof durch einen Durchgang abgegrenzt, hier befinden sich auch die beiden Garagen sowie ein Anbau mit Waschküche etc.

Ausstattung:

Im Erdgeschoss:

Durch einen angebauten Windfang betritt man das Haus und gelangt in das geräumige Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer und kleiner Kochküche. Außerdem gibt es ein weiteres Zimmer, zuletzt als Kinderzimmer genutzt. Das Badezimmer mit Wanne (retro) und WC ist ebenfalls durch den Windfang zugänglich.

Im Obergeschoss mit gemütlich schrägen Wänden befindet sich das Schlafzimmer mit Balkon, ein weiteres Kinderzimmer sowie ein kleines Duschbad. Der Speicher im Spitzboden sorgt für Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert.

Innenhof mit 2 Garagen und Nebengebäude

großer Garten

Lage:

Kleinrinderfeld ist eine ländlich geprägte Gemeinde südlich der Kreis- und Universitätsstadt Würzburg; Autobahnanschluss und Stadt sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Bäckerei, Metzgerei, viele Handwerksbetriebe, Hausarztpraxen, Apotheke sowie Kindergarten sind am Ort vorhanden, alle Schularten können mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht 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.

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Außenansicht Straßenseite



Außenansicht Straßenseite 2



Innenhof



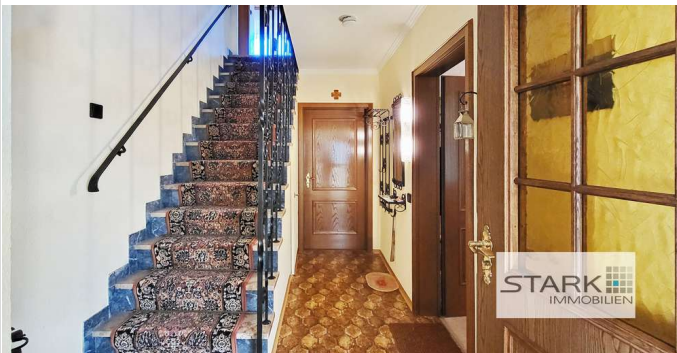
EG Eingang Windfang

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



EG Eingang Treppenhaus



EG Wohnzimmer 1



EG Wohnzimmer



EG Esszimmer

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



EG Esszimmer 1



EG kleine Küche



EG Kinderzimmer



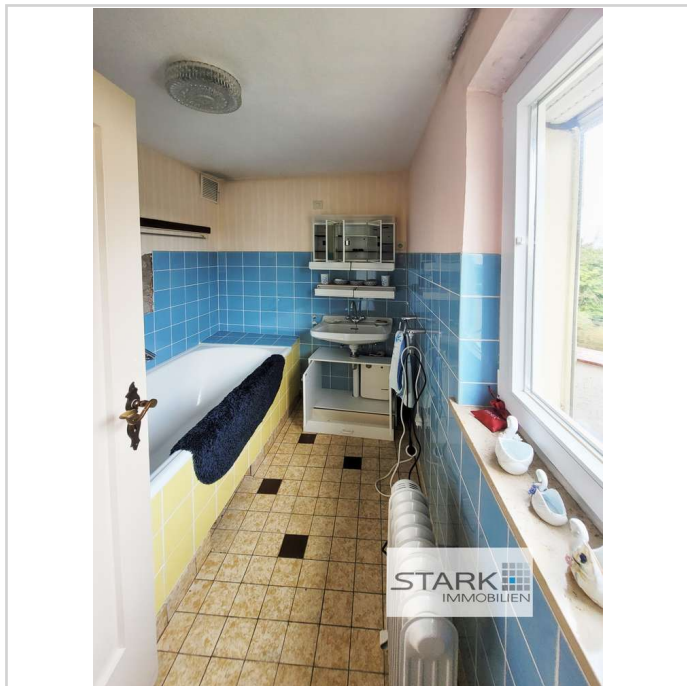
EG Badezimmer im Anbau

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!

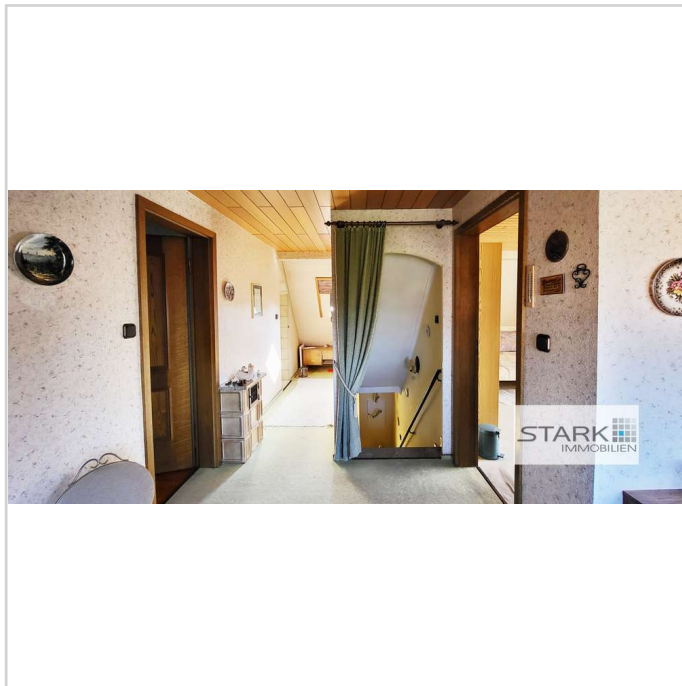


97271 Kleinrinderfeld

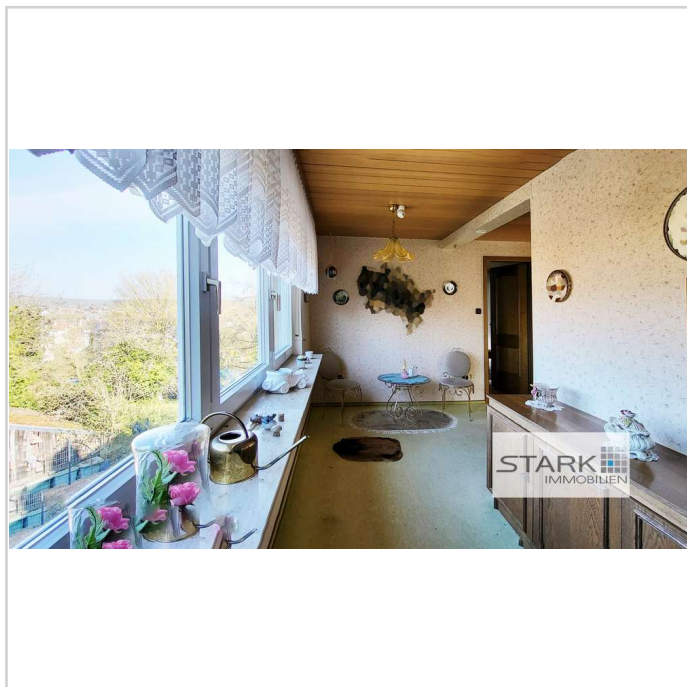
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



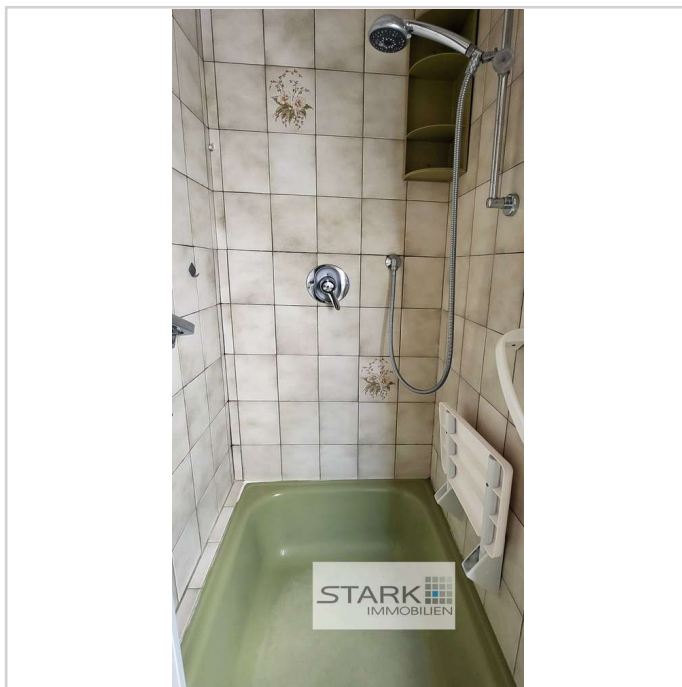
EG Badezimmer im Anbau 2



OG Gang



OG Gaube



OG Duschbad

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



OG Schlafzimmer



OG Balkon



Ausblick Umgebung



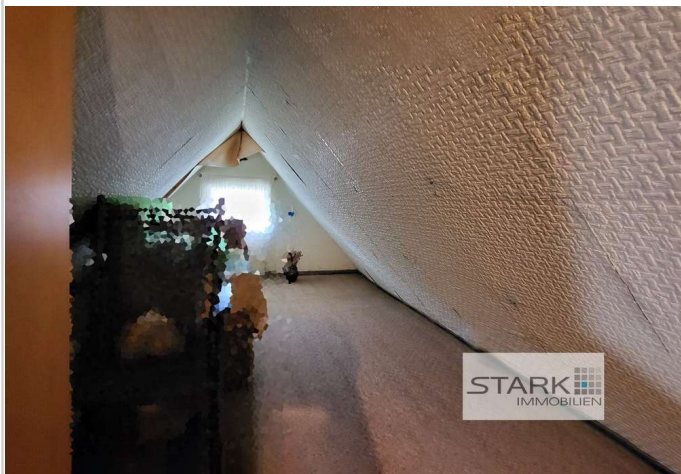
OG Kinderzimmer

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



OG Speicher



UG Keller



UG Waschküche



Außen Hof, Garagen und Garten

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Nebengebäude Partyraum



Partyraum



Garten



A Garten Freisitz

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Garten



Garten Durchgang zum Haus



Garten Obstbaumwiese

STARK 
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Altes Haus sucht junge Familie - großer Garten, viel Stauraum und 2 Garagen!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

