

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR
Scout-ID: 158555617

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:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	748,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1978
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	185,15 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	zeitnah - nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das geräumige Wohnhaus wurde 1978 in Massivbauweise zur Selbstnutzung erbaut und seither vom Bauherrn und dessen Familie bewohnt.

Daher ist die Ausstattung entsprechend sehr gut und das Haus wurde stets gepflegt und instand gehalten.

Der Erstbezug erfolgte 1978 zunächst im Erdgeschoss. Im Jahr 1993 wurden im Untergeschoss drei Zimmer plus ein Bad zu zusätzlichem Wohnraum mit Blick in den Garten ausgebaut (Kinder-, Hobby- oder Arbeitszimmer).

Das Dachgeschoss wurde 2001 zu einer gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung ausgebaut, die momentan vermietet ist (großes, helles Wohnzimmer mit Balkon und offener Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche).

Ausstattung:

Die wichtigsten Bau- und Renovierungsmaßnahmen:

- 1978 Erstbezug
- 1991 Kachelofen im Erdgeschoss
- 1993 Kellerausbau
- 2001 Ausbau Dachgeschoss
- 2003/2004 neue Heizung inkl. Heizkörper
- 2015 Renovierung der Hauptwohnung:
 - offene Küche mit Kochinsel
 - hochwertige Einbauküche
 - neues, modernes Badezimmer
 - Austausch und Erneuerung aller Wasserleitungen
- 2015/2018 Einbau neuer Kunststofffenster

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Lage:

Kirchheim ist eine aufstrebende Gemeinde südlich der Kreis- und Universitätsstadt Würzburg; Autobahnanschluss und Stadt sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, auch mit der Bahn ist die Anbindung gut und regelmäßig (eigener Bahnhof = in 20 Minuten nach WÜ im Stundentakt!)

Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Hausarzt- und Zahnarztpraxis sind direkt in Kirchheim verfügbar.

Ein Kindergarten mit Kleinkindgruppe und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden, alle weiteren Schularten können mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden.

Ein Extra ist das beliebte Kirchheimer Freibad, das gerade mit viel Aufwand saniert und von Klein und Groß im Sommer gern genutzt wird!

Zahlreiche Vereine (Sport - Musik - Feuerwehr) sorgen für Anschluss und Freizeitgestaltung.

Das Wohnhaus selbst liegt in ruhiger Radlage mit Blick auf die umgebenden Felder am Ende einer Stichstraße = kein Durchgangsverkehr!

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.

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Außenansicht SO



Außenansicht Zufahrt



Außenansicht



Außenansicht Gartenseite

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Außenansicht Eingangsseite



EG Diele (1)



EG Wohnzimmer (1)



EG Wohnzimmer (2)

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



EG Wohnzimmer (3)



EG Küche (1)



EG Küche (2)



EG Diele (2)

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



EG Kinderzimmer



EG Schlafzimmer



EG Badezimmer (1)



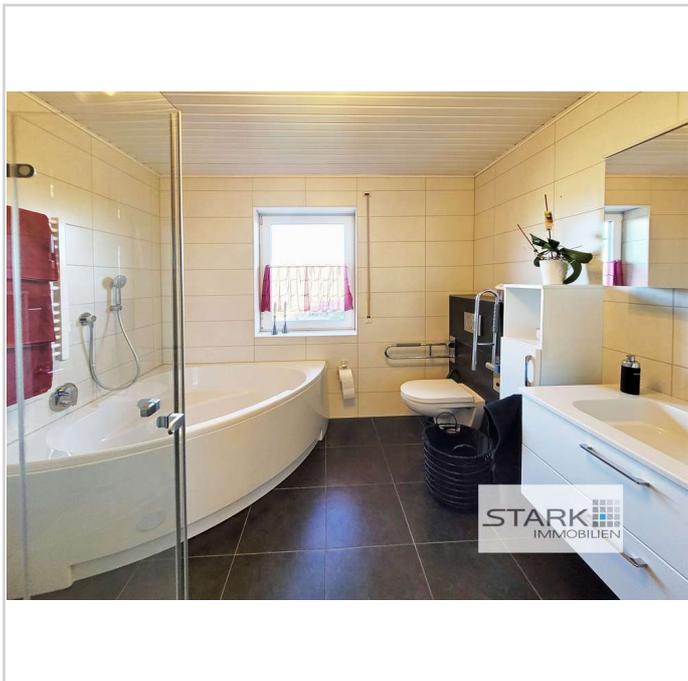
EG Badezimmer (2)

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!

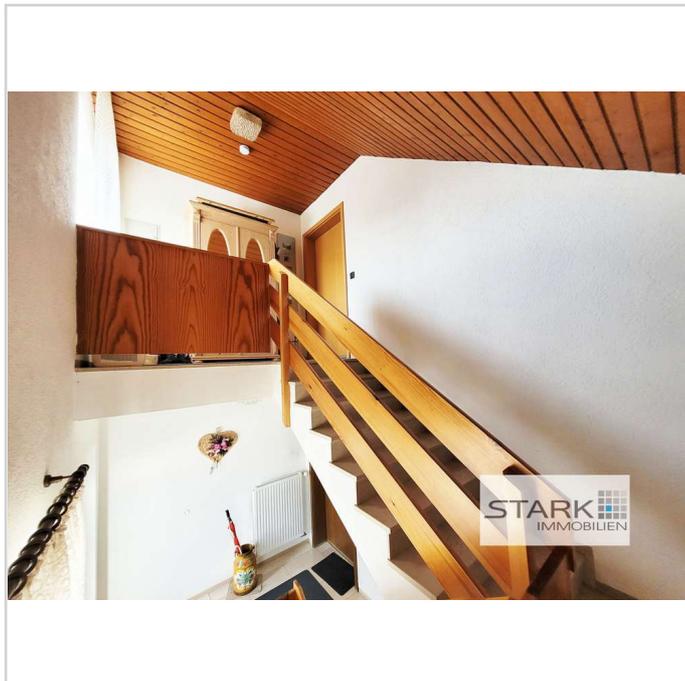


97268 Kirchheim

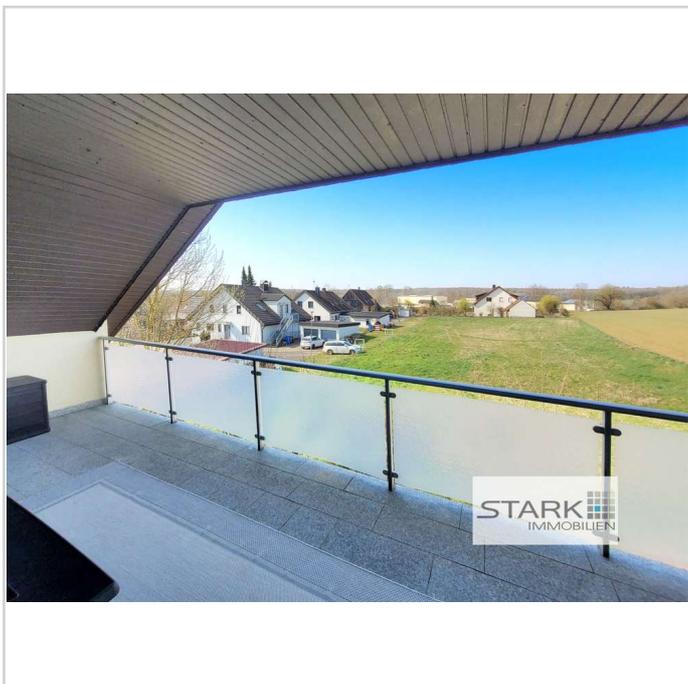
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



EG Badezimmer (3)



OG Treppenhaus



OG Balkon mit Aussicht



Sorry!

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!

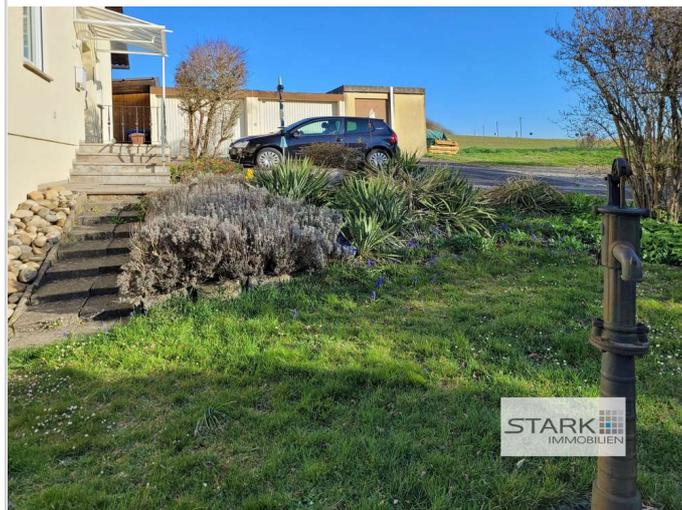


97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



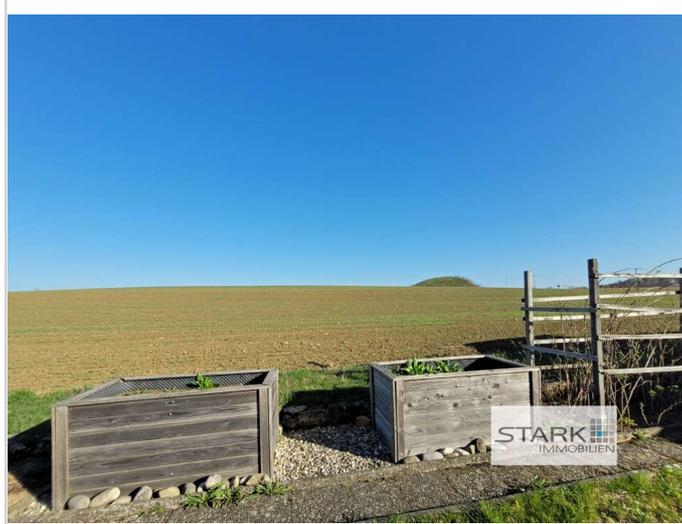
Ausblick West



A Garten (1)



A Garten



Umgebung

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

STARK
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner grüner Randlage!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

