

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR  
Scout-ID: 158025240

STARK  
IMMOBILIEN

#### 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>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	849,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1982
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Bezugsfrei ab:	zeitnah
Einliegerwohnung:	Ja

Provision für Käufer: 1,79 % inkl. MwSt.

1,79 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randslage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das charmante Wohnhaus wurde 1982 im Stil eines Winkelbungalows massiv erbaut und befindet sich seither in Familienbesitz.

Neben der sehr ruhigen, grünen Lage am Waldrand besticht es durch schöne, offene Grundrisse mit hellen Räumen und eine kluge Aufteilung:

Das Dachgeschoss ist ursprünglich als Wohngeschoss mit bis zu drei Kinderzimmern geplant, kann aber auch als "Einliegerwohnung" separat genutzt werden - ideal für eine große Familie, auch als Generationenhaus oder wenn die Kinder erwachsen werden.

## Ausstattung:

Der Hauptraum im Erdgeschoss ist der Wohn- und Essbereich, beide mit großen Fensterfronten und Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Angrenzend befindet sich die Küche mit Hauswirtschaftsraum (Gartenzugang) sowie der Schlafbereich: Durch ein Ankleidezimmer mit begehnbarem Kleiderschrank gelangt man in das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Wanne (hell und modern renoviert). Ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer (Büro oder Gäste) stehen außerdem zur Verfügung.

Im Dachgeschoss gibt es zwei kleinere Zimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein großes Studio mit eigener kleiner Küche.

Das Haus ist voll unterkellert - hier wurde eine Sauna mit Duschbereich und Ruheraum eingeplant, außerdem gibt es einen großen Hobbyraum. Vorratsräume und die Haustechnik (Öl-Zentralheizung) sind ebenfalls hier untergebracht.

Last but not least: Ihre Fahrzeuge finden Platz in einer Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb. Der daran angeschlossene Geräteraum sorgt für Ordnung und hat ein separates Tor zum Garten.

## Lage:

Marktbreit am Main ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Kitzingen mit ca. 4.000 Einwohnern, landschaftlich reizvoll gelegen am südlichsten Ende des Maindreiecks.

Die kleine Stadt selbst verfügt über eine gute wirtschaftliche und soziale Infrastruktur. Viele Dinge des täglichen Bedarfs können direkt vor Ort erledigt werden; Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden, auch die gesundheitliche Versorgung vor Ort ist gut. Marktbreit ist eine Schulstadt: Kindergärten und Schulen (Grundschule bis Gymnasium!) finden Sie direkt im Ort vor. Durch die hübsche Altstadt sowie Restaurants und touristische Angebote hat die Stadt auch einen hohen Freizeitwert.

## Sonstiges:

Der Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird zeitnah

vorliegen

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.

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randslage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Hausansicht



Garage



Garage



Gartentor

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



EG Eingangsbereich



EG Diele



EG Wohnzimmer Gartenblick



EG Kachelofen

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



EG Esszimmer



EG Ankleide



EG Badezimmer (1)



EG Badezimmer (2)

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage

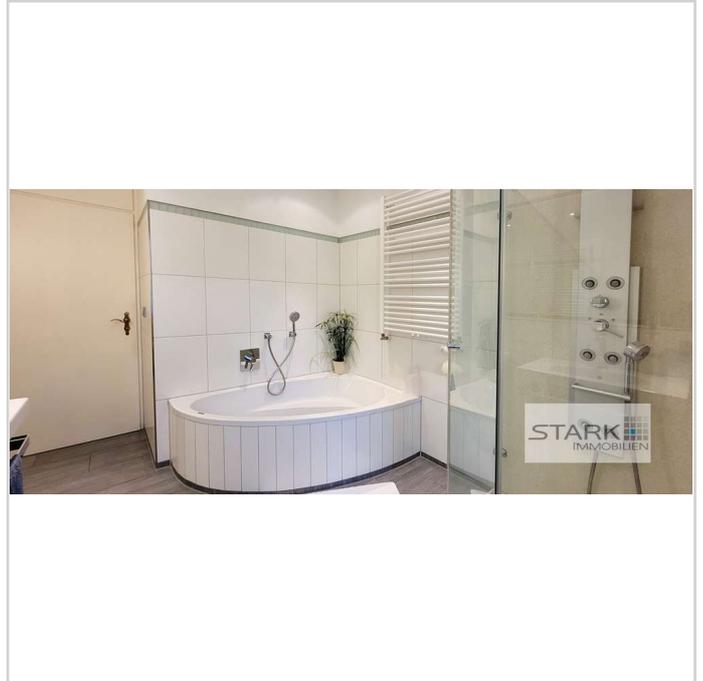


97340 Marktbreit

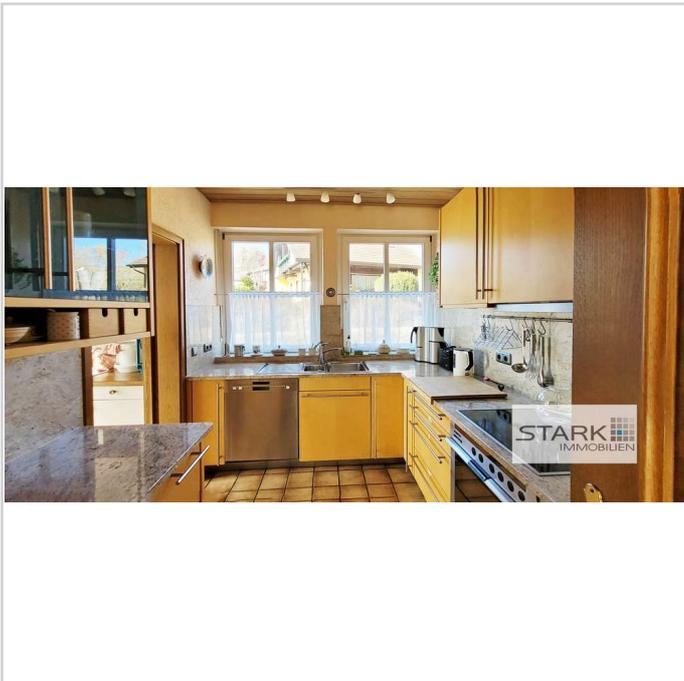
Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



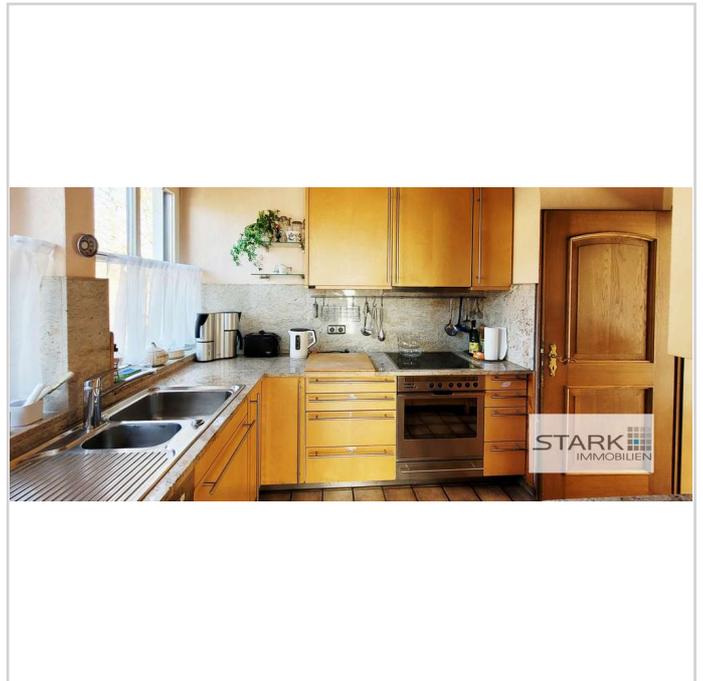
EG Badezimmer (3)



EG Badezimmer (4)



EG Küche 1



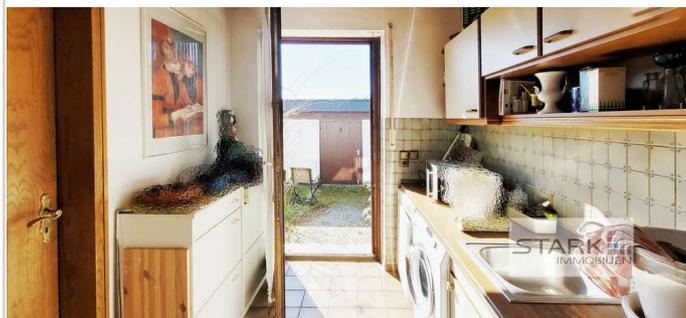
EG Küche

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



EG HW Raum



EG Wohnzimmer



EG Treppenhaus



OG Studio

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



OG Zimmer



OG Zimmer



OG Bad (1)



OG Bad (2)

# Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



OG Treppenflur



UG Hobbyraum



UG Sauna Dusche



UG Sauna

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Garten



Umgebung

**STARK**   
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



GR EG Einrichtungsbeispiel

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



GR OG Einrichtungsbeispiel

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



GR UG Einrichtungsbeispiel

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



GR EG

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



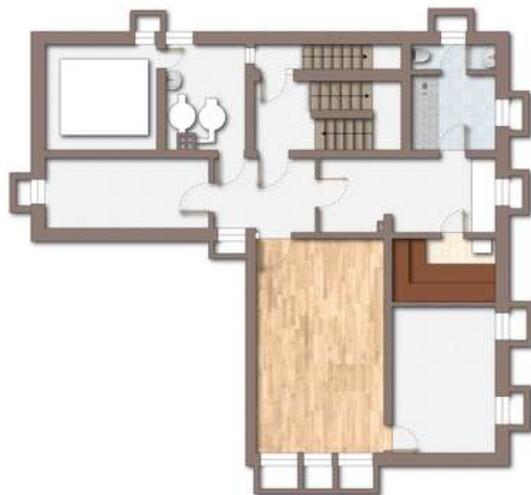
GR OG

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



GR UG

## Charmantes Familienhaus mit ELW und schönem Garten in herrlicher Randlage



97340 Marktbreit

Zimmer: 6,50  
Wohnfläche ca.: 183,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

