

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

Scout-ID: 160770417

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.132,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	2010
Bezugsfrei ab:	zeitnah-nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	5

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 % inkl. MwSt.

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses ländliche Anwesen besticht durch das große, gepflegte Wohnhaus und den von Nebengebäuden und Scheunen eingefassten Hof. Hier finden zwei Familien bequem Platz – zusätzlich bietet das Dachgeschoss eine attraktive Ausbaureserve.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1987 in Massivbauweise mit 36er Liaporsteinen neu errichtet.

Die massiven, ausgeschäumten Liaporsteine sorgen für exzellente Schalldämmung, hohe Formstabilität und dauerhaften Feuchteschutz.

Wohnflächenaufteilung:

Erdgeschoss: ca. 66 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche

Obergeschoss: ca. 110 m² Wohnfläche

Das Objekt wurde bis vor Kurzem noch selbst bewohnt und befindet sich in einem durchgehend gepflegten Zustand. Der Eigentümer achtet regelmäßig auf den Erhalt des Hauses.

Ausstattung:

Ausstattung & Besonderheiten:

Feststoffbrenner sowie Ölzentralheizung

Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort (außer Schlafzimmer)

Helle, modern geschnittene Räume trotz zentraler Ortslage

Zwei Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten

Balkon im Obergeschoss mit Blick in den Innenhof, Loggia im DG

Energie & Technik:

Photovoltaikanlage vorhanden (Einspeisevergütung bis 2027 für den aktuellen Eigentümer; danach zur Eigennutzung verfügbar)

Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung

Nebengebäude & Außenbereich:

Mehrere gut erhaltene Nebengebäude und Scheune – ideal für Hobby, Werkstatt oder Lager

Das Wohnhaus ist voll unterkellert, zusätzlich ist ein historischer Gewölbekeller vorhanden!

Eine begrünte Hofecke lädt im Sommer zum Verweilen ein – bei Bedarf erweiterbar.

Lage:

Oberwittighausen ist ein kleiner, ruhiger Teilort der Gemeinde Wittighausen im nordöstlichen Teil des Main-Tauber-Kreises und liegt im Dreieck der Städte Würzburg, Bad Mergentheim und Taubertschloßheim. Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs können im Hauptort erledigt werden: Lebensmittelgeschäfte mit Bäckerei und Fleischtheke, Tankstelle, Kfz-Werkstätten, Kindertagesstätte (inkl. Krippe), Grundschule, Hausarzt, Zahnarzt, Gaststätten uvm. sind vor Ort vorhanden; alle weiterführenden Schulen können mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus vor Ort, Bahnhof im Hauptort) gut erreicht werden.

Sonstiges:

Der Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird zeitnah vorliegen.

Auch weitere Bilder der Immobilie veröffentlichen wir hier in Kürze.

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

Dann senden Sie uns bitte eine 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.

Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen Wochentagen / Tageszeiten eine Besichtigung für Sie möglich wäre.

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.

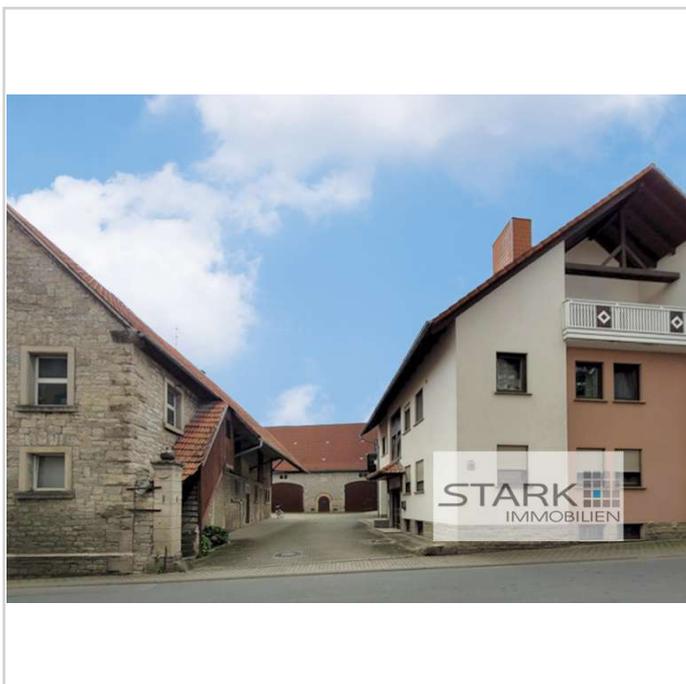
•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

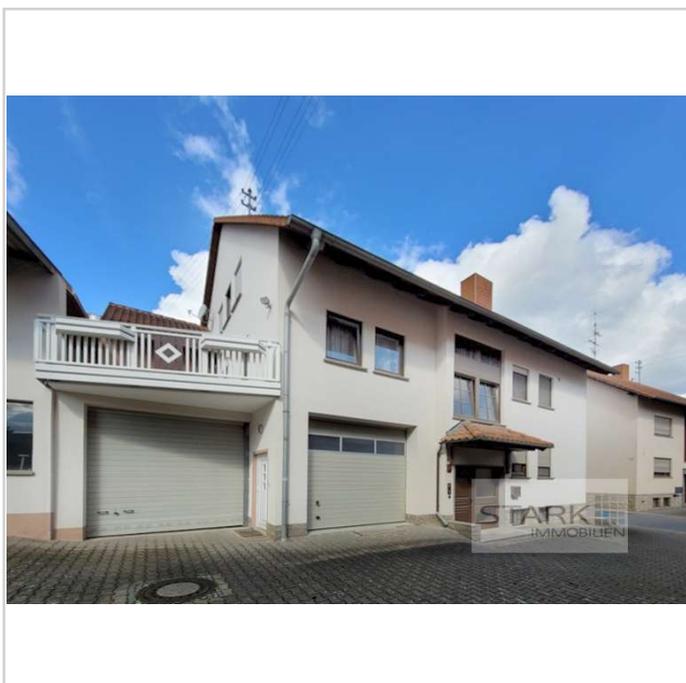
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



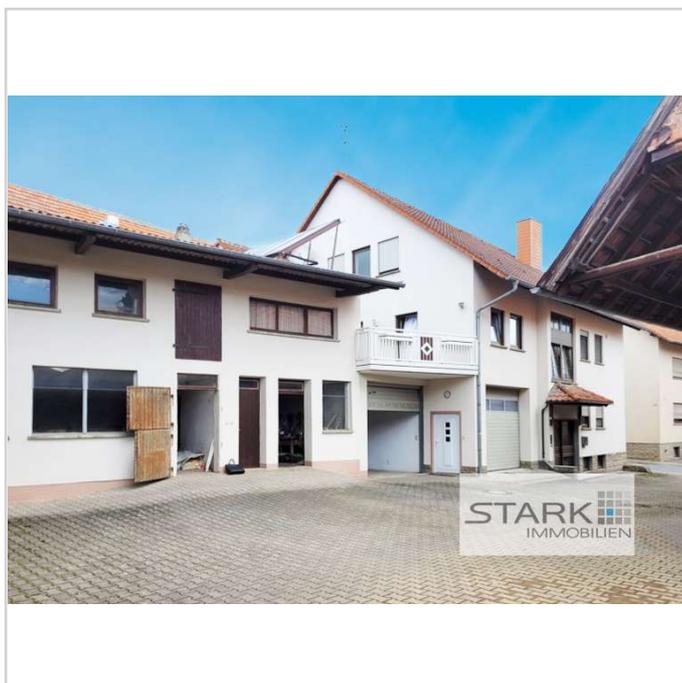
Außenansicht mit Hof



Haus und Scheune



Hausansicht



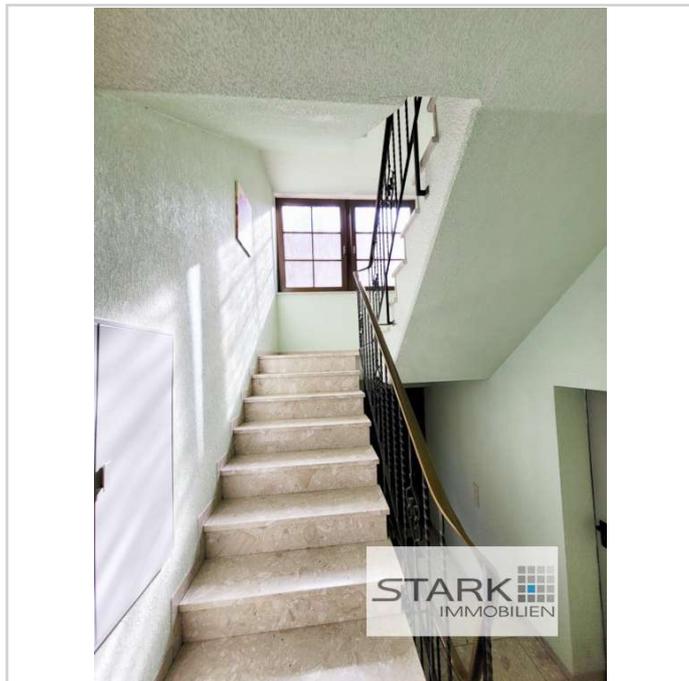
Hausansicht

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

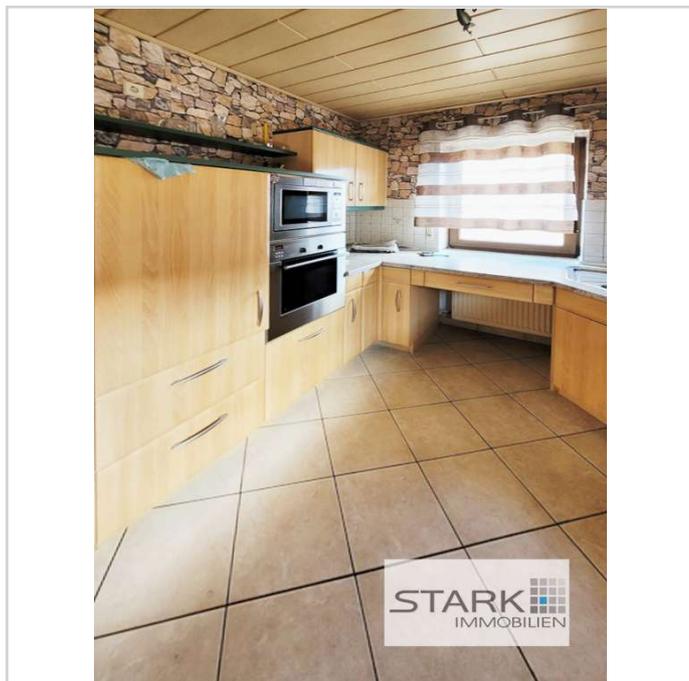
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



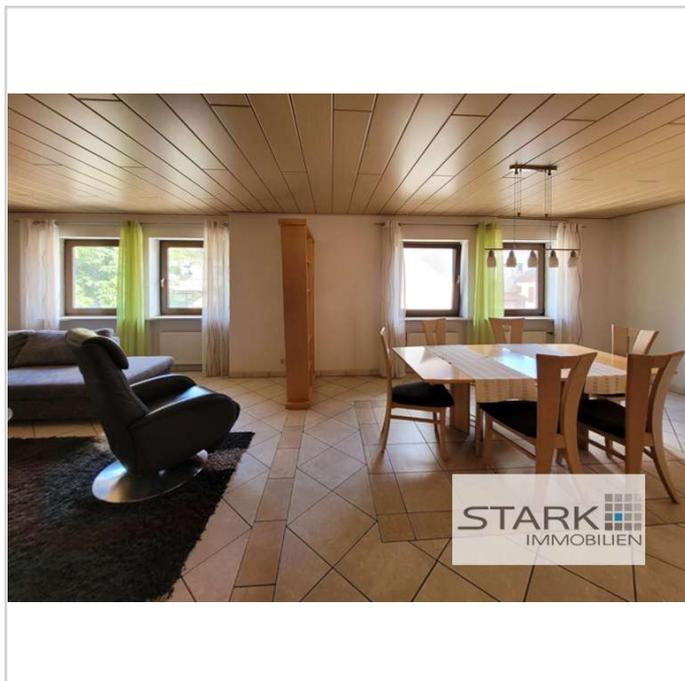
Treppenhaus



Diele



Küche



Wohn- Essbereich

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Wohnbereich



Badezimmer



Badezimmer



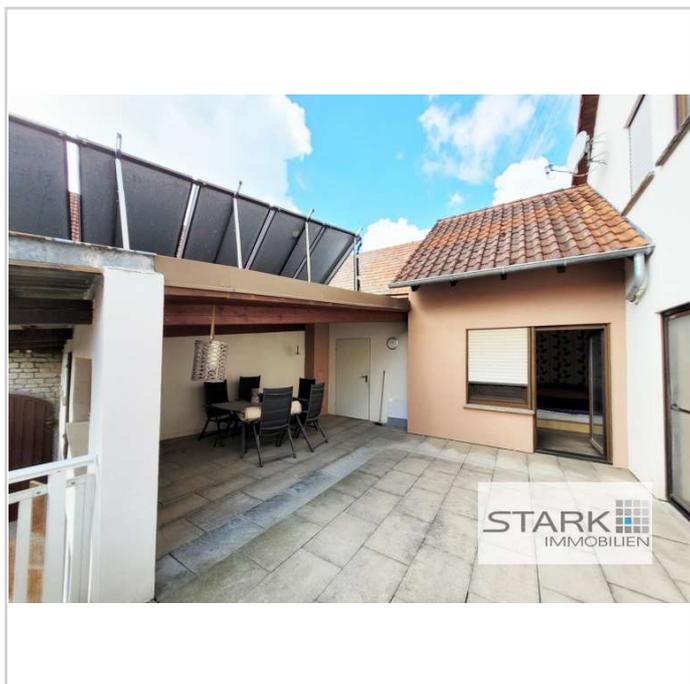
Schlafzimmer

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

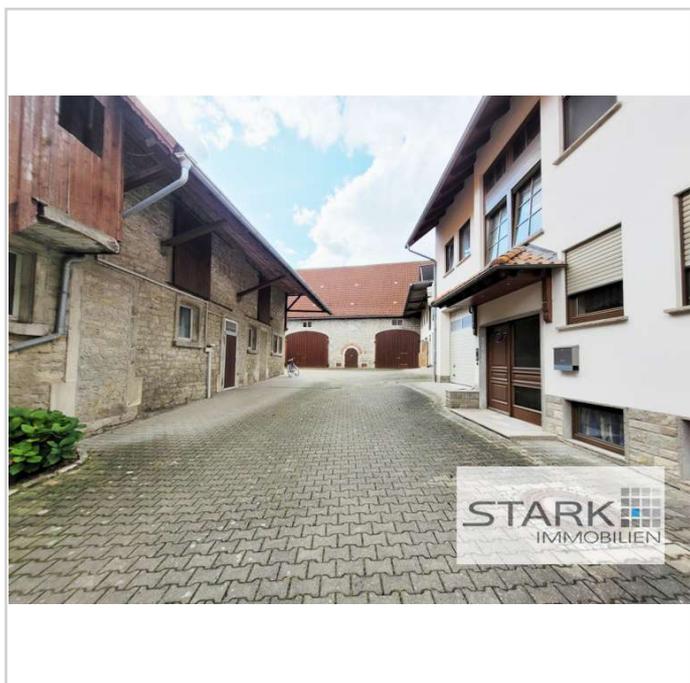
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



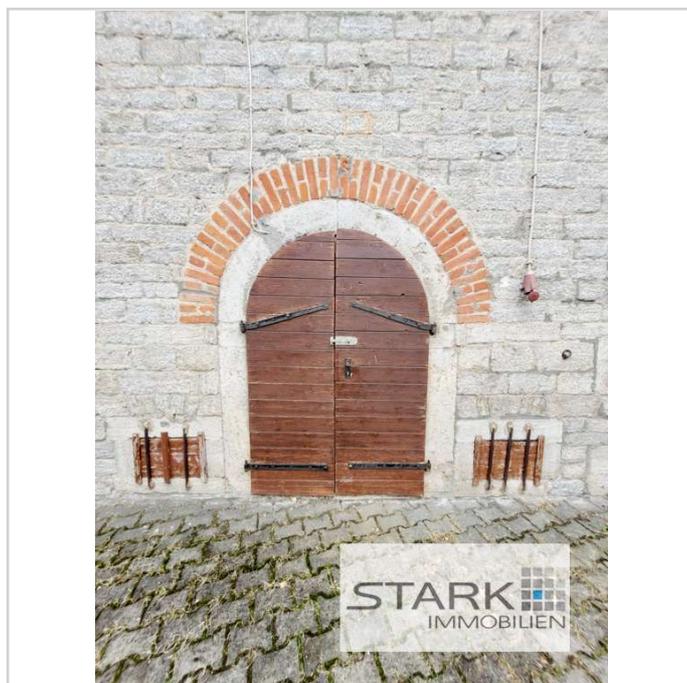
OG Terrasse



Scheune Rückseite



Hof



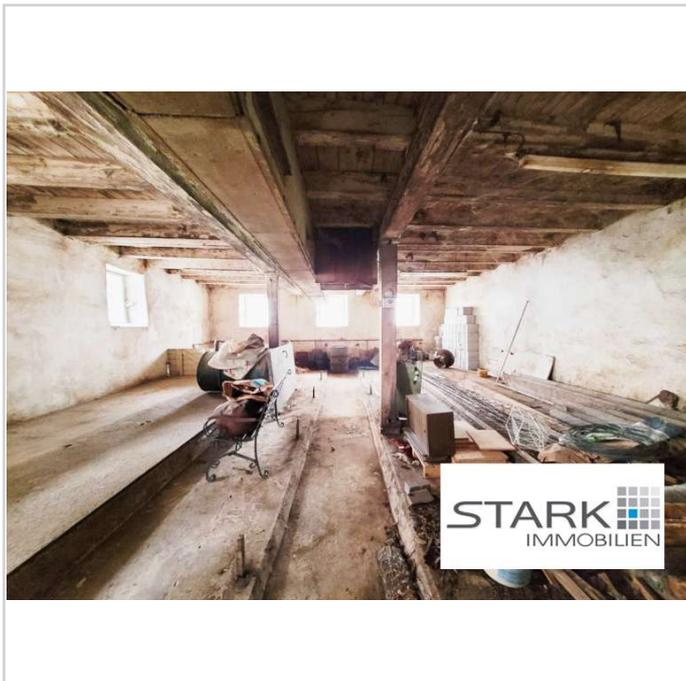
A Kellertor

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial

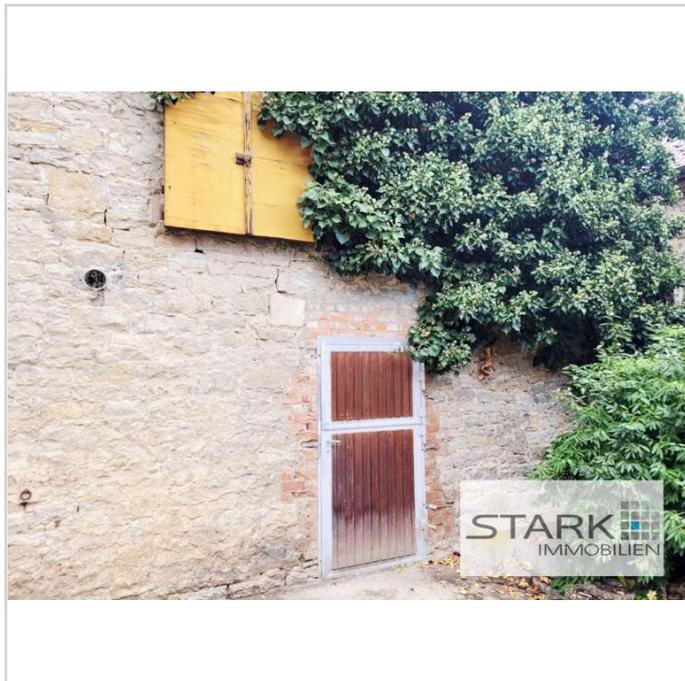


97957 Oberwittighausen

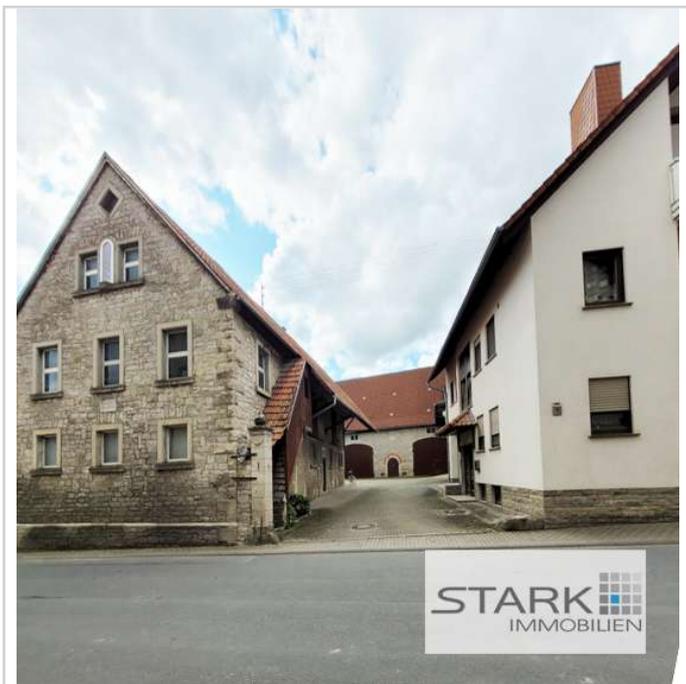
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR



Scheune von Innen



Seitentür



Außenansicht Zufahrt



Zu verkaufen!

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve, Nebengebäuden und PV-Anlage – gepflegter Hof mit viel Potenzial



97957 Oberwittighausen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR

