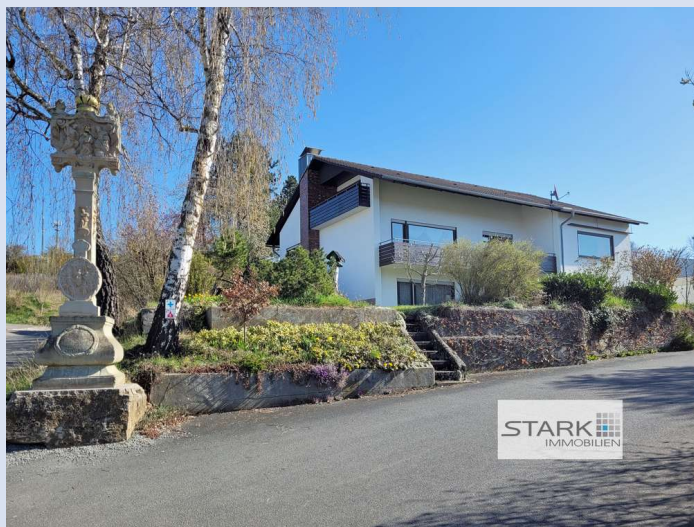


Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR
Scout-ID: 158263507

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: kaufanfrage@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

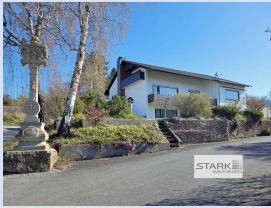
Web: <http://www.starkimmo.de>

Grundstücksfläche ca.:	1.030,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	255,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das geräumige Wohnhaus wurde 1972 massiv erbaut und befindet sich seither im Familienbesitz.

Besondere Pluspunkte dieser Immobilie sind das großzügige Platzangebot und die schöne Lage am Ortsrand.

Die Hauptwohnung mit ca. 136 m² im Erdgeschoss ist für eine Familie mit 2 Kindern konzipiert und bietet 3 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang und Durchgang zum Esszimmer, das an die Küche anschließt.

Das Esszimmer selbst verfügt über einen Zugang zur Terrasse, die sich wunderbar zum Frühstück oder Grillen eignet.

Neben dem Familienbad mit Wanne und Dusche gibt es ein zusätzliches Gäste-WC.

Die großzügige 2-Zimmer-Einliegerwohnung im UG (Tageslicht durch leichte Hanglage) bietet zusätzliche 82 m² Wohnfläche und macht das Haus richtig interessant - zur Nutzung als Generationenhaus gemeinsam mit Großeltern, erwachsenen Kindern oder natürlich auch zur Vermietung (und somit Finanzierung) perfekt geeignet.

Wer noch mehr Platz benötigt führt einfach den begonnenen Ausbau des Dachgeschosses fort. Hier gibt es drei weitere Zimmer - eines davon ist bereits als Arbeitszimmer mit Balkon fertig ausgebaut, ein großes Dachstudio und ein kleinerer Raum sind vorbereitet.

Das Haus ist voll unterkellert: Hier im Untergeschoss ist außer der Einliegerwohnung noch die Haustechnik untergebracht, außerdem sorgen eine Waschküche sowie zwei Vorratsräume für Stauraum.

Ihre Fahrzeuge finden Platz in der Doppelgarage mit Nebenraum (z.B. für Fahrräder uvm.)

Ausstattung:

Die auf den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsbeispiele sind nur zur Veranschaulichung gedacht. Das Haus wird ohne Möblierung verkauft.

Lage:

Unterwittighausen ist eine ländliche Gemeinde mit derzeit gut 1100 Einwohnern im nordöstlichen Teil des Main-Tauber-Kreises und liegt im Dreieck der Städte Würzburg, Bad Mergentheim und Tauberbischofsheim. Viele Dinge des täglichen Bedarfs können im Ort erledigt werden: Lebensmittelgeschäfte mit Bäckerei, Banken, Tankstelle, KiTa (inkl. Krippe), Grundschule, Hausarzt, Gaststätten uvm. sind vor Ort vorhanden; alle weiterführenden Schulen können mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreicht werden (Zugverbindung nach Würzburg oder Lauda im Stundentakt, Fahrtzeit ca. 20 Minuten)

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:

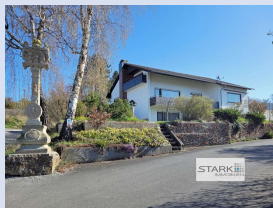
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.

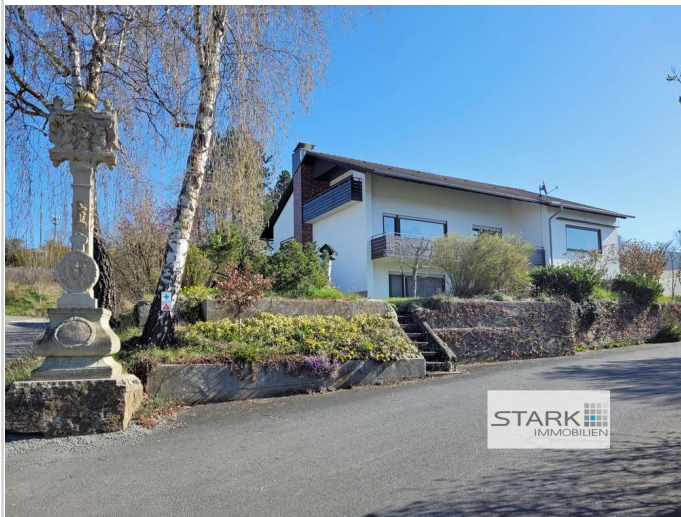
•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



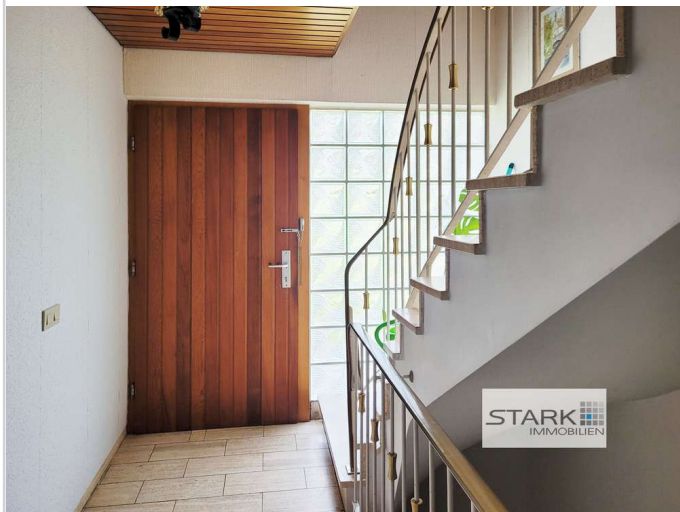
Hausansicht



Außenansicht Garagenseite

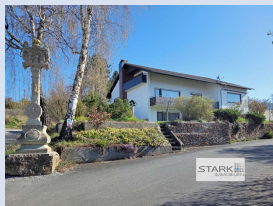


Hausansicht



EG Eingang Treppenhaus

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



EG Wohnzimmer Balkon



EG Balkon

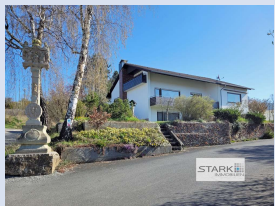


Aussicht Balkon



EG Wohnzimmer

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



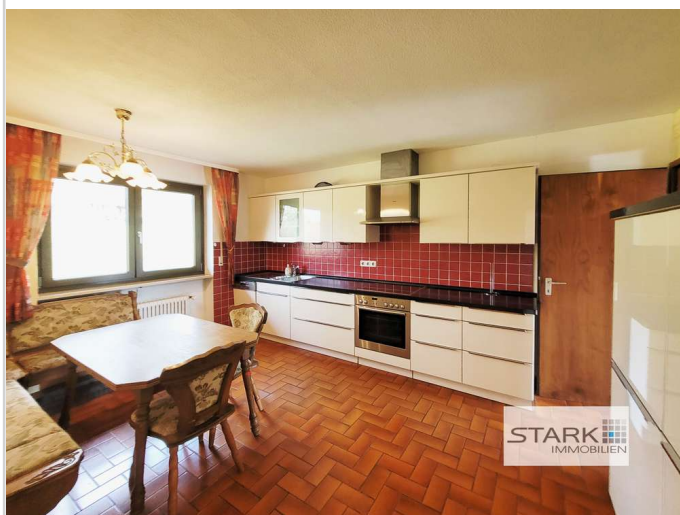
EG Esszimmer



EG Esszimmer 2

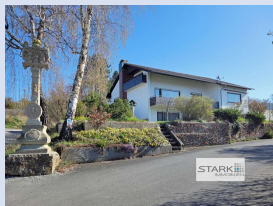


EG Küche



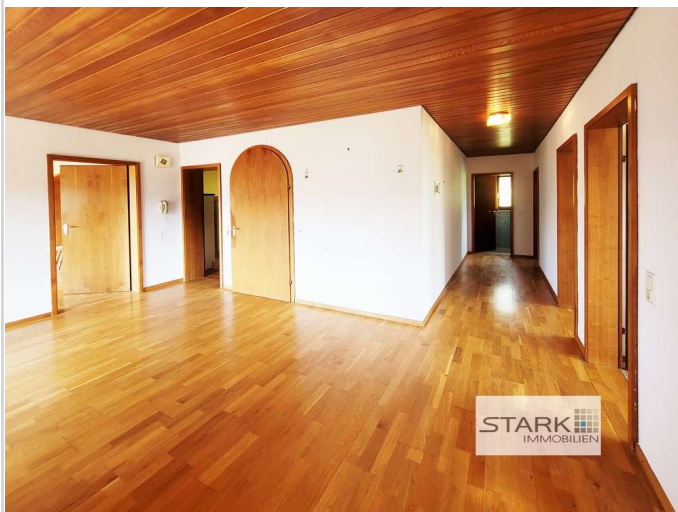
EG Küche

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!

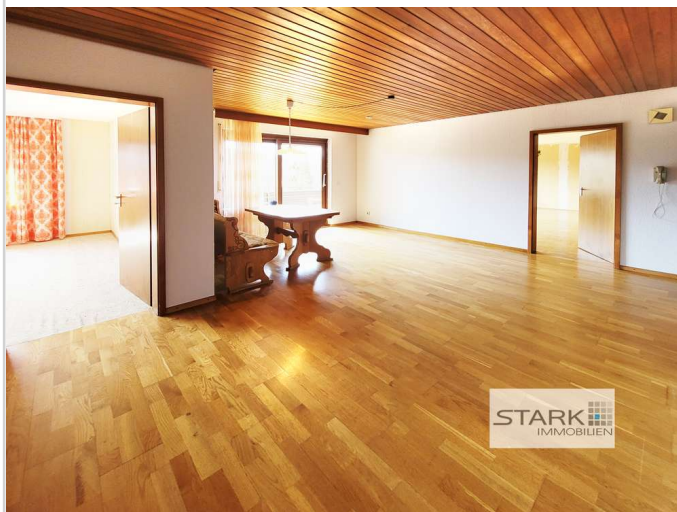


97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



EG Diele



EG Diele

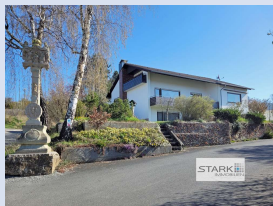


EG Badezimmer Fenster



EG Badezimmer

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!

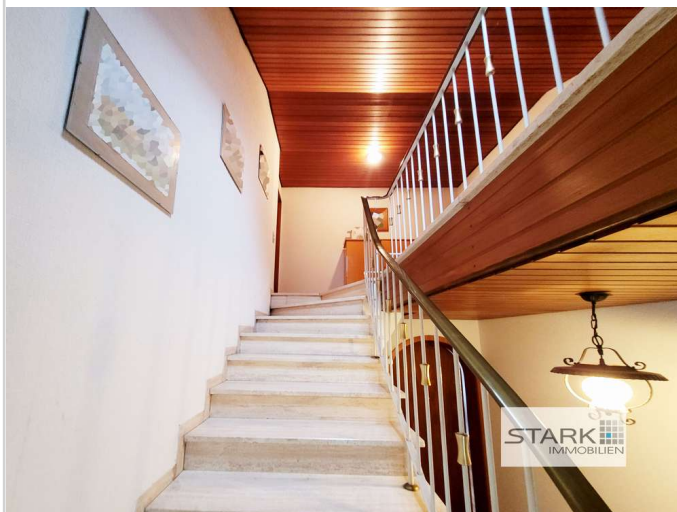


97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



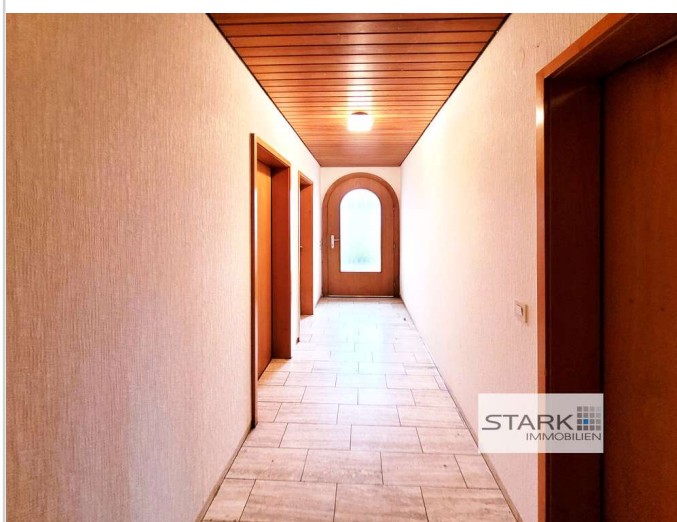
EG Schlafzimmer



OG Treppenhaus

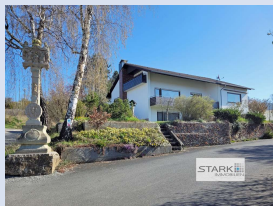


OG Dachstudio



UG Flur und Eingang

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Vorgarten ELW



Hausansicht

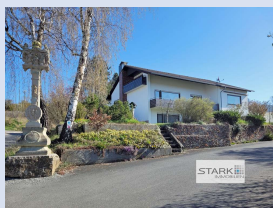


UG Badezimmer



UG Heizung

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Waschküche



Aussicht Umgebung

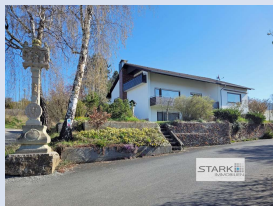


Hausansicht



Hausansicht

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



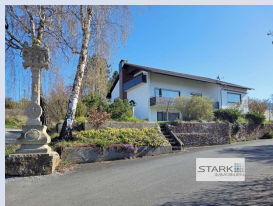
97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

STARK
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss EG Einrichtungsvorsch

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



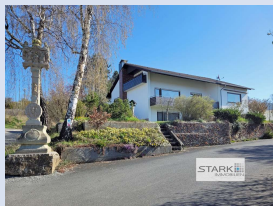
97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss OG Einrichtungsvorsch

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss UG Einrichtungsvorsch

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



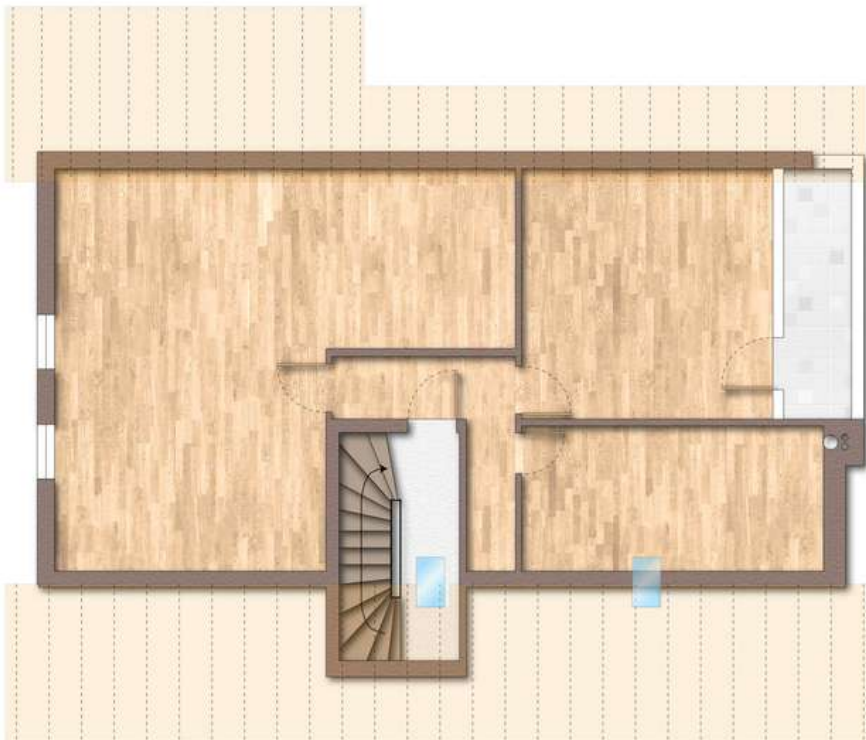
Grundriss EG

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



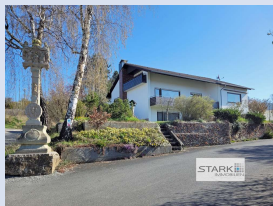
97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss DG

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



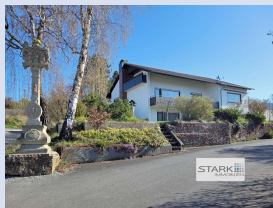
97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Grundriss UG

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung - Platz für die ganze Familie!



97957 Wittighausen

Zimmer: 9,50
Wohnfläche ca.: 280,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

