

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR
Scout-ID: 160572203

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.: 516,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Keller: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1960
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 210,41 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G
Baujahr laut Energieausweis: 1960
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 2,00 EUR
Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das attraktive und sehr gepflegte Haus wurde um das Jahr 1960 massiv erbaut und im Lauf der Jahre immer wieder erweitert, renoviert und instand gehalten.

Dieses Objekt kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

1981 wurde ein Anbau erstellt, der den Wohnraum nun auf insgesamt ca. 138 m² vergrößert.

In den letzten Jahren wurde das Haus nochmal komplett renoviert und zeigt sich heute hell und freundlich, wobei der Charme des alten Hauses gut erhalten geblieben ist.

Wasserleitungen, Elektrik und Fenster wurden bereits getauscht sowie auch das Dach des Hauses.

Das Anwesen ist, wie früher üblich, als Zweifamilienhaus konzipiert und wurde auch so genutzt - ideal als Generationenhaus oder auch zur Vermietung. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, es auch als Einfamilienhaus zu nutzen.

Zur Verfügung stehen:

Im Erdgeschoss: 1 Schlafzimmer, 1 großes Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer (zuletzt als zweites Schlafzimmer genutzt), eine schöne geräumige Wohnküche und ein modern renoviertes Badezimmer mit Wanne und ebener Dusche.

Im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne.

In beiden Etagen gibt es je einen Balkon mit wunderbarer Aussicht über die Ortschaft bis weit ins Grüne.

Der Garten wurde schön und vor allem pflegeleicht angelegt, so dass Sie Ihre Freizeit nicht mit Gartenarbeit verbringen müssen - hierbei helfen Ihnen ein Rasenmäher-Roboter sowie eine Bewässerungsanlage.

Eine große Doppelgarage bietet Platz für Ihre Fahrzeuge, auch an eine Wallbox wurde bereits gedacht.

In einem Anbau ist Platz für Gartengeräte und vieles mehr.

Das Haus selbst ist voll unterkellert - hier steht ausreichend Stauraum zur Verfügung, außerdem natürlich eine Waschküche (mit Außenzugang) und die Haustechnik.

Geheizt wird mit einer gut gewarteten Ölzentralheizung (Buderus Logano 125 Brennkessel - wurde 2019 erneuert)

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.

Handwerksbetriebe, Hausarztpraxen, Apotheke und Kindergarten sind am Ort vorhanden, alle Schularten können mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden.

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne 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.

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Hausansicht



Küche EG



Küche Erdgeschoß



EG Küche (2)

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Küche II



Küche Ansicht zum Flur EG



Schlafen EG



Bad mit Fenster EG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

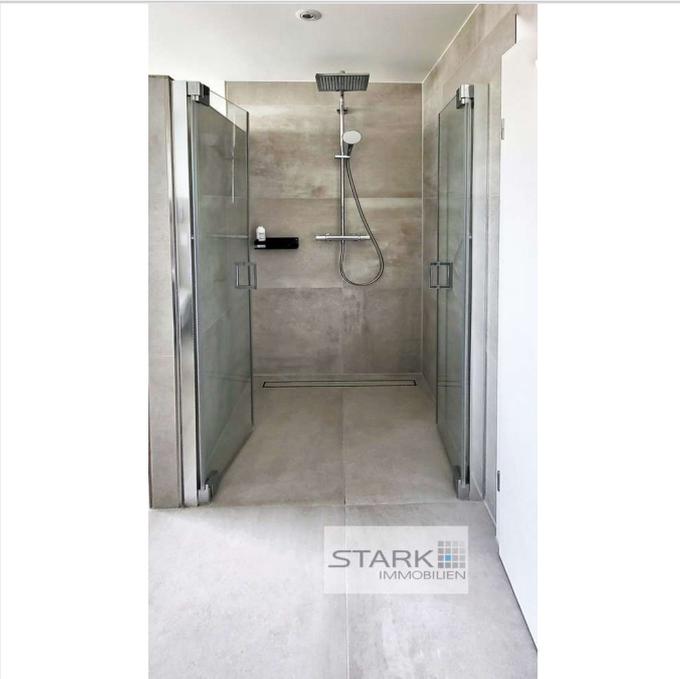
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



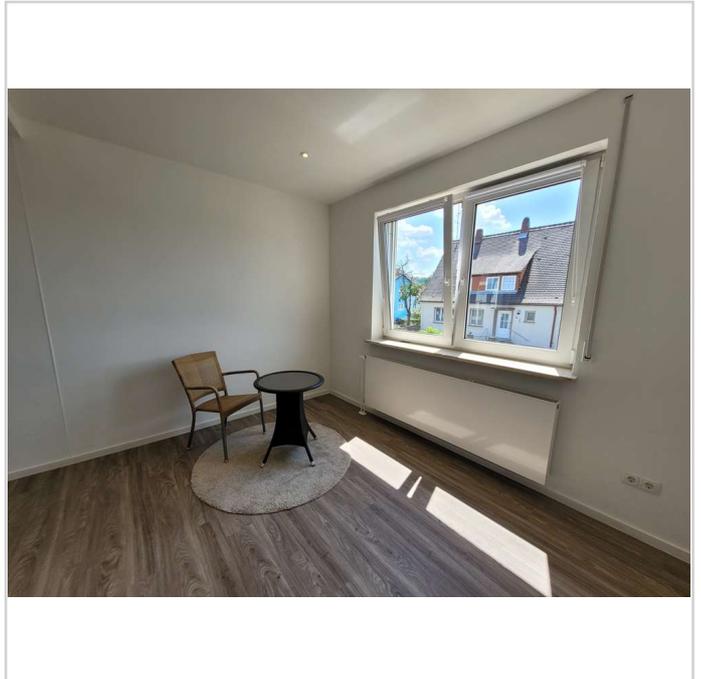
Waschtisch



Bad



EG Bad Dusche



Wohnzimmer EG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



EG Wohnen



EG



Schlafen EG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



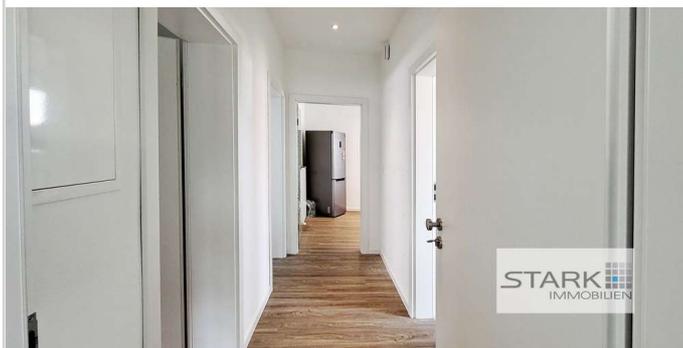
Schlafzimmer



Schlafzimmer EG



Flur EG zum Bad



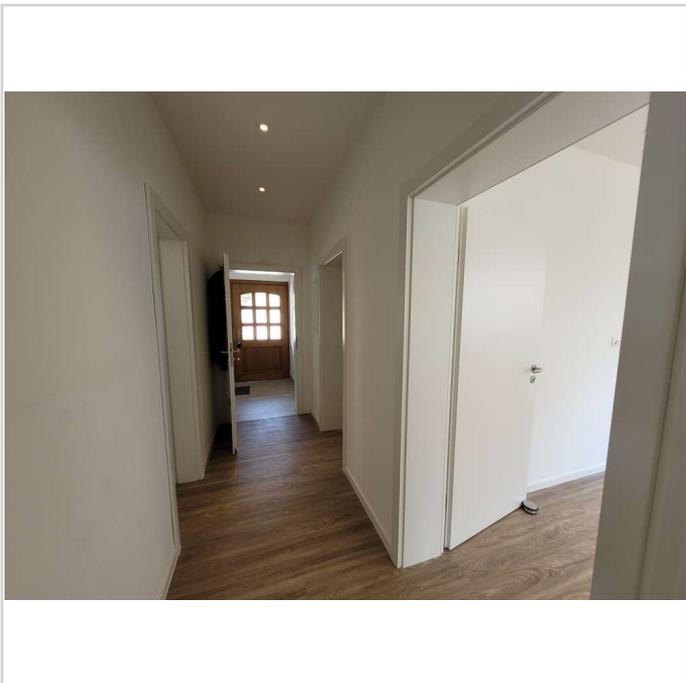
EG Flur

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!

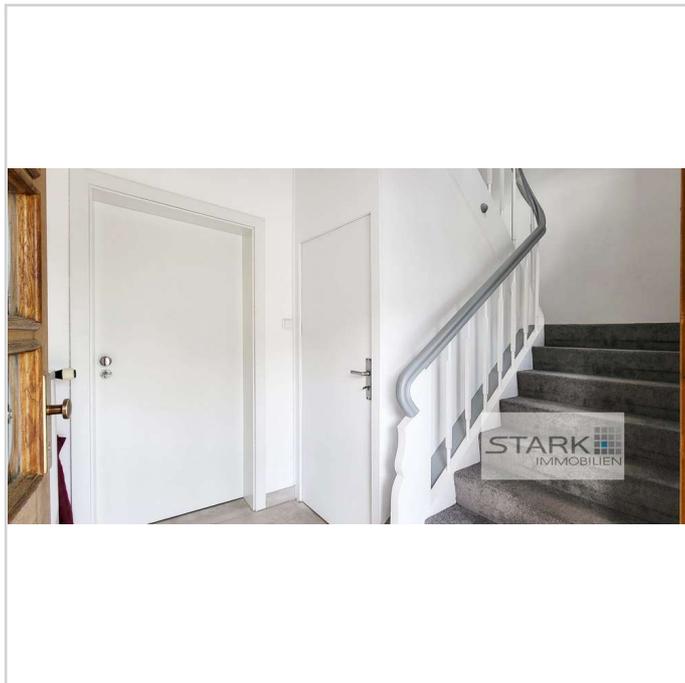


97271 Kleinrinderfeld

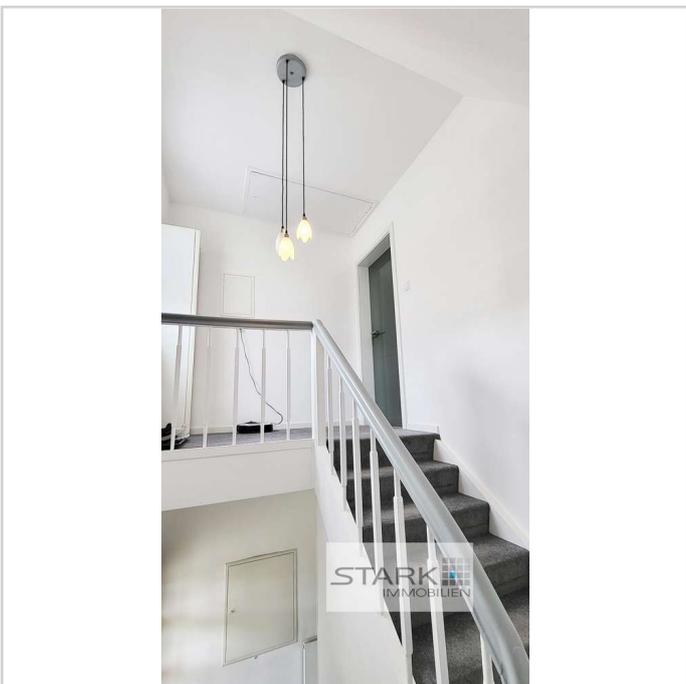
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



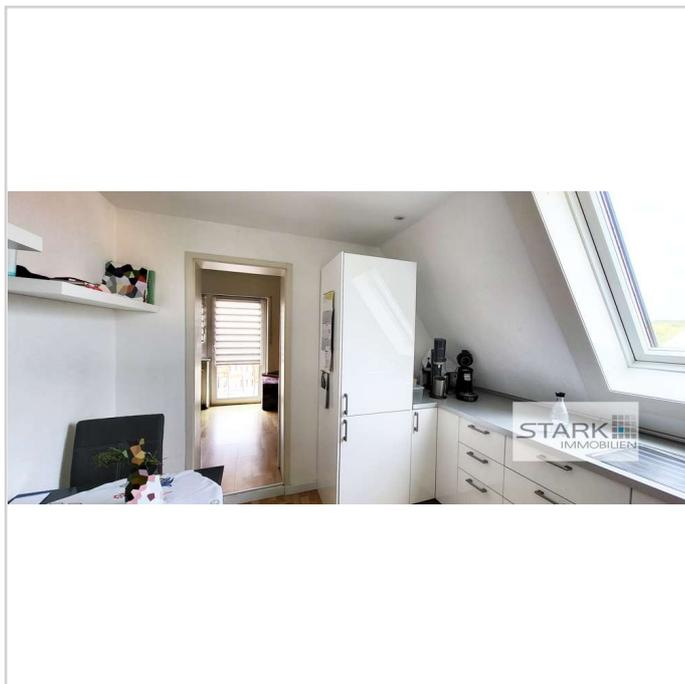
Eingang



Treppenhaus EG



Treppenhaus OG



OG Küche

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



OG Küche (2)



Ausblick



Ausblick



Ausblick

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



OG Balkonzugang



OG Wohnzimmer (2)



OG Wohnzimmer



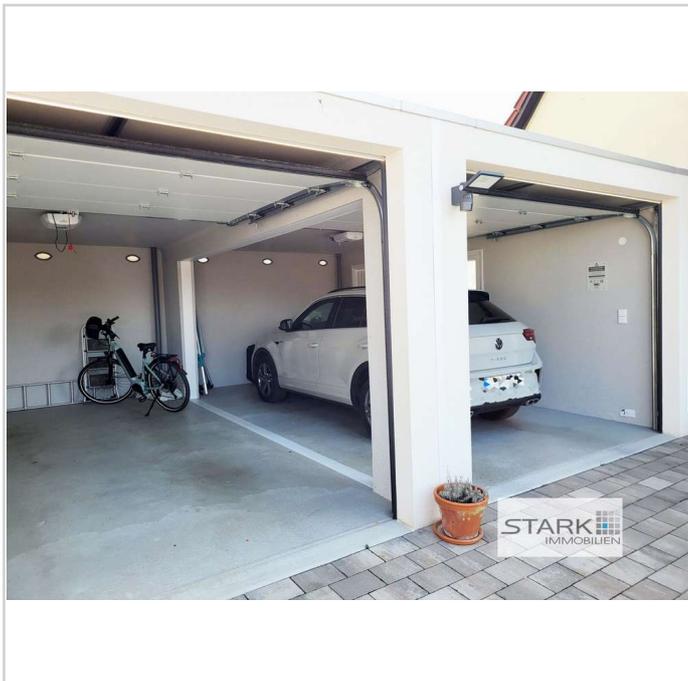
OG Bad

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!

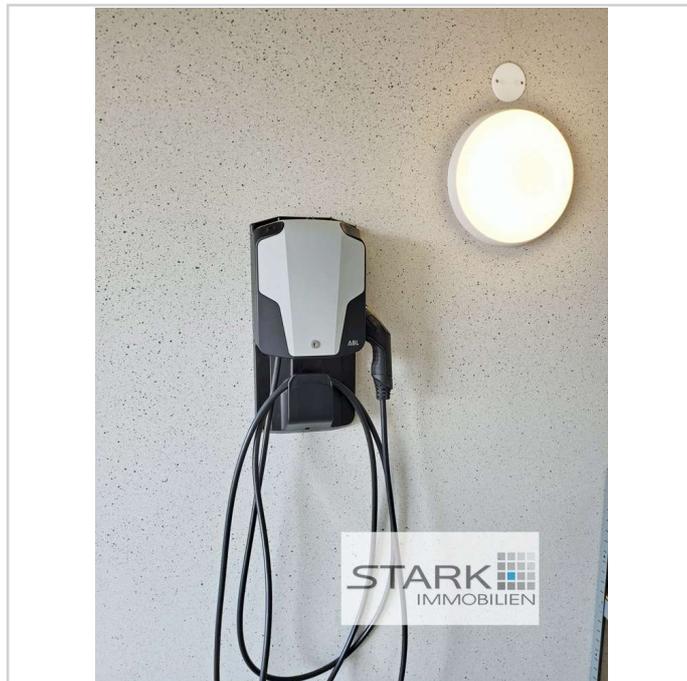


97271 Kleinrinderfeld

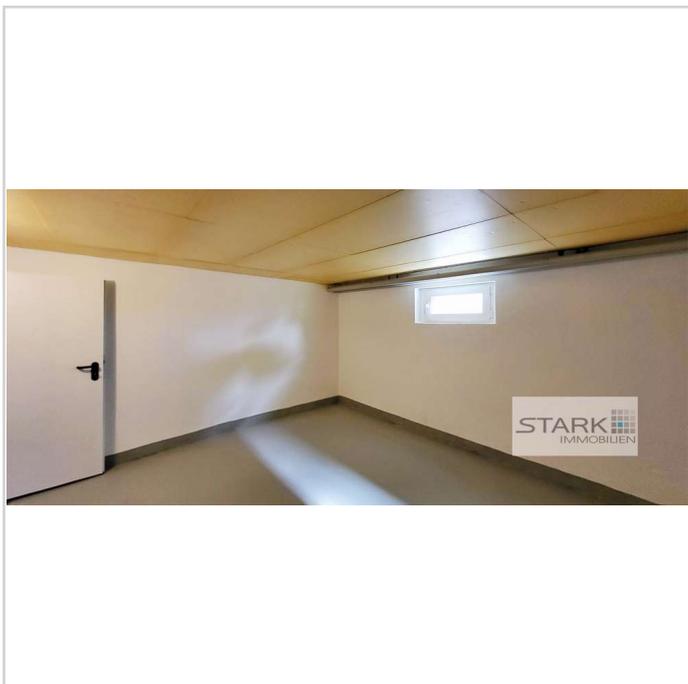
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



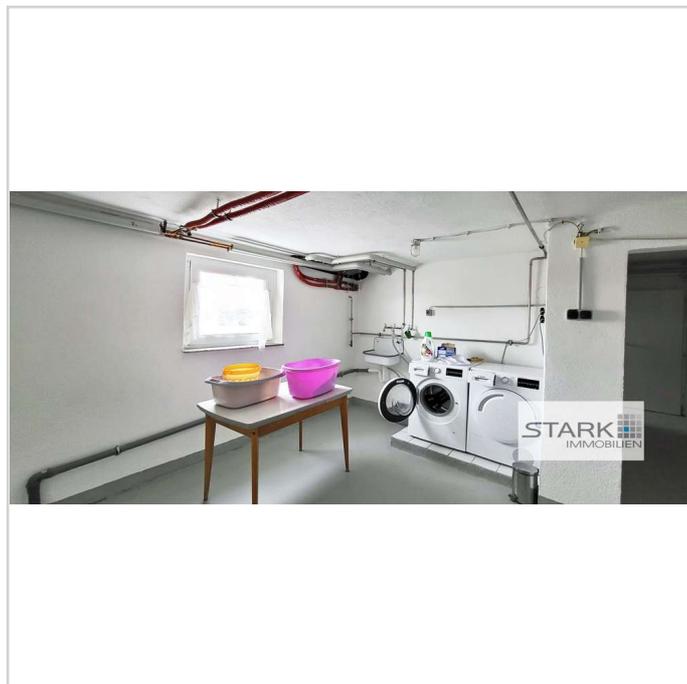
Doppelgarage



Wallbox



UG Keller



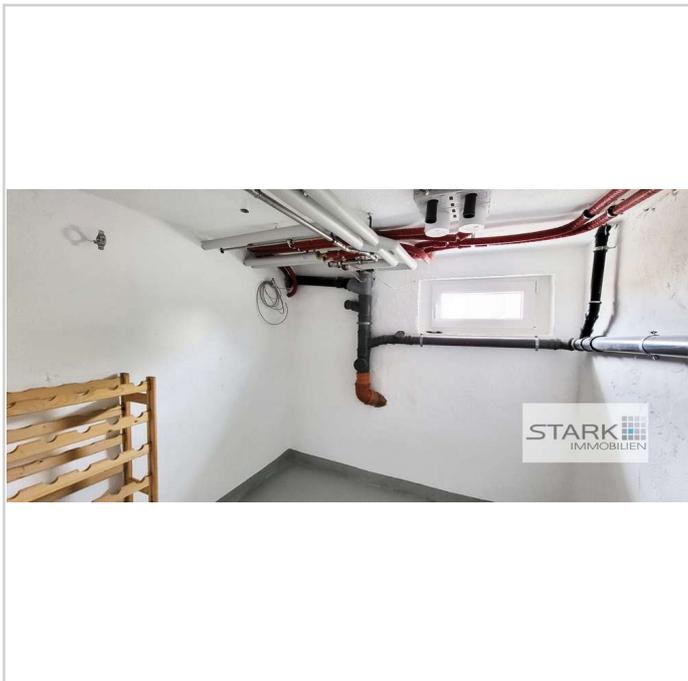
UG Waschküche

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

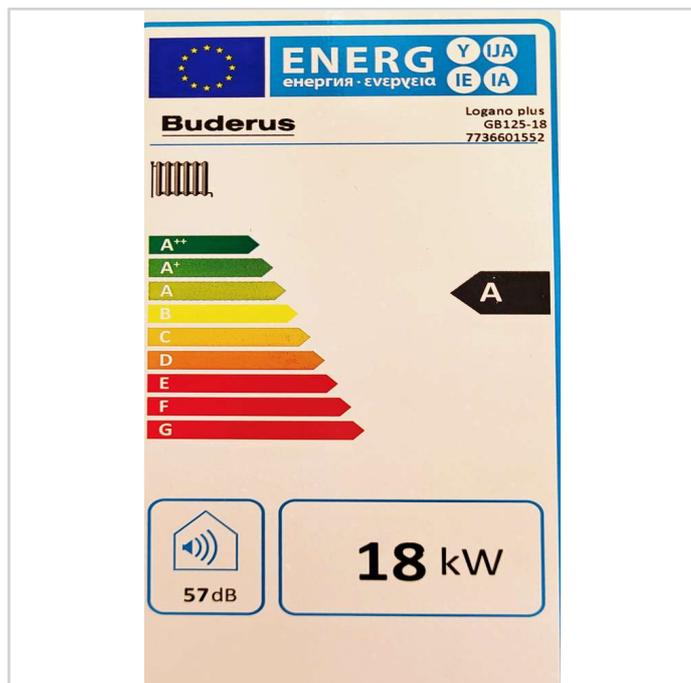
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



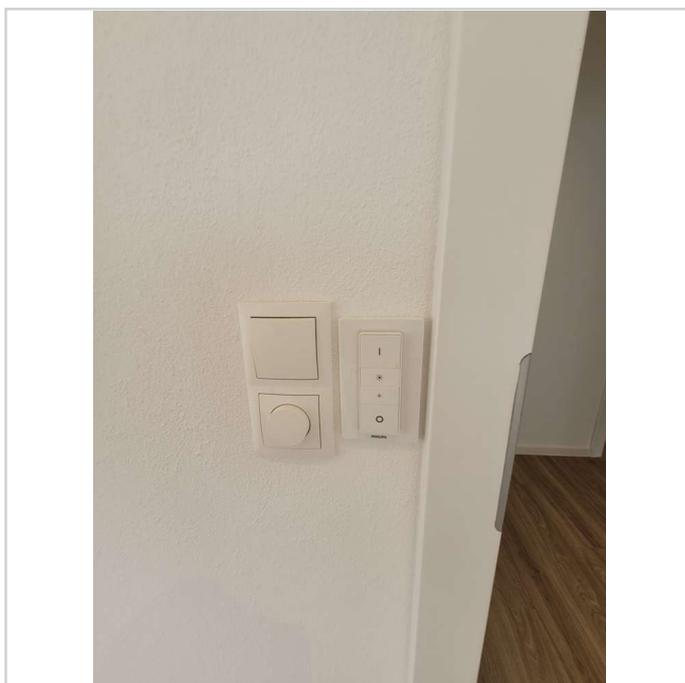
UG Keller (2)



UG Heizung kpl



Heizung



Details

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Einfahrt und Garagen



Garagen



Natursteinmauer



Hausansicht

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Hausansicht



Außenansicht II



Hausansicht



Eingang

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

STARK
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Grundriss EG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Einrichtungsbeispiel EG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Grundriss DG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Einrichtungsbeispiel DG

Hier können Sie zeitnah einziehen! Renoviertes Haus mit Charme und Garten in ruhiger Lage!



97271 Kleinrinderfeld

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

