

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR
Scout-ID: 160137375

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.:	718,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1980
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	178,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage

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

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das attraktive Wohnhaus wurde im Jahr 1980 massiv erbaut und seither fortlaufend instand gehalten.

Für hervorragende Energieeffizienz sorgen Kunststofffenster mit dreifacher Isolierverglasung, auch das Dach ist bereits gedämmt. Im Dachgeschoss und im Erdgeschoss sind die Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ausstattung:

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit folgender Raumaufteilung:

Erdgeschoss (EG): Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer, ein offenes Arbeitszimmer sowie eine großzügige Wohnküche mit angrenzender Speisekammer. Zudem stehen ein weiterer Raum und ein kombinierter Wohn- und Essbereich zur Verfügung.

Dachgeschoss (DG): Diese Ebene umfasst eine Küche mit separater Speisekammer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Auch ein komfortables Badezimmer ist vorhanden. Besonders praktisch: Das DG verfügt über einen eigenen Balkon mit herrlichem Blick; von dort führt eine Treppe direkt in den Garten.

Untergeschoss (UG): Im Souterrain gibt es eine weitere Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad und ein separates WC. Eine kleine Terrasse mit Markise lädt zum Draußensitzen ein. Außerdem im UG: Kellerräume, Heizraum sowie eine praktische Waschküche.

Allgemeiner Zustand und Ausstattung:

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Verwendung hochwertiger Materialien wie Fliesen und Parkett verleiht den Wohnräumen eine zeitgemäße und ansprechende Optik.

Dank der attraktiven Westhanglage sind alle Ebenen des Hauses – inklusive des Souterrains – außergewöhnlich hell und lichtdurchflutet. Großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl auf allen Etagen.

Ein besonderes Highlight ist der umlaufende Balkon im EG (talseits Hochparterre), der einen traumhaften Blick über den Ort und weit ins Grüne ermöglicht – perfekt, um die Abendsonne zu genießen.

Alle Wohneinheiten verfügen bereits über eine Einbauküche, die gerne weiter übernommen werden kann.

Die Ölzentralheizung sorgt auch in der kalten Jahreszeit für

wohlige Wärme im gesamten Haus. Ergänzt wird das Heizsystem durch einen Kaminofen, der zusätzlich Gemütlichkeit vermittelt.

Außenbereich und Stellplätze:

Zum Haus gehören zwei separate Einzelgaragen, die geschützte Stellplätze für Fahrzeuge bieten. Zusätzlich stehen fünf weitere Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung – ausreichend Raum für Bewohner und Besucher.

Nutzung und Möglichkeiten:

Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Ob für große Familien oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten unter einem Dach.

Lage:

Grünsfeld ist eine sehr kleine fränkische Stadt mit ca. 2.300 Einwohnern im Main-Tauber-Kreis.

Trotz der ländlichen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Nach Frankfurt am Main, Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe, Stuttgart, Heilbronn, Würzburg, Schweinfurt und Nürnberg sind es über die Autobahnen zwischen 30 und 90 Minuten Fahrzeit, direkte Anbindung zur Autobahn A 81 (ohne Ortsdurchfahrt) sowie zu den Bundesstraßen B290 und B27. Grünsfeld verfügt über einen Bahnhof, so ist auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und regelmäßig.

Für Familien bietet Grünsfeld ein ideales Umfeld:

Eine Grundschule direkt vor Ort

Kindertagesstätten mit guter Betreuung

Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Lauda-Königshofen oder Tauberbischofsheim

Diee Dinge des täglichen Bedarfs können direkt in Grünsfeld erledigt werden (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bank).

Das Haus selbst liegt in einem Wohngebiet in herrlicher und ruhiger Aussichtslage!

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.

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR

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:

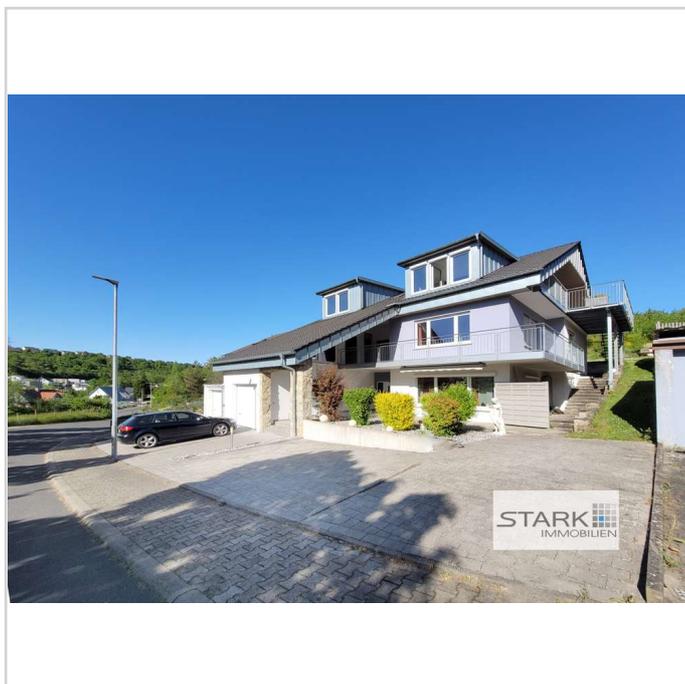
Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

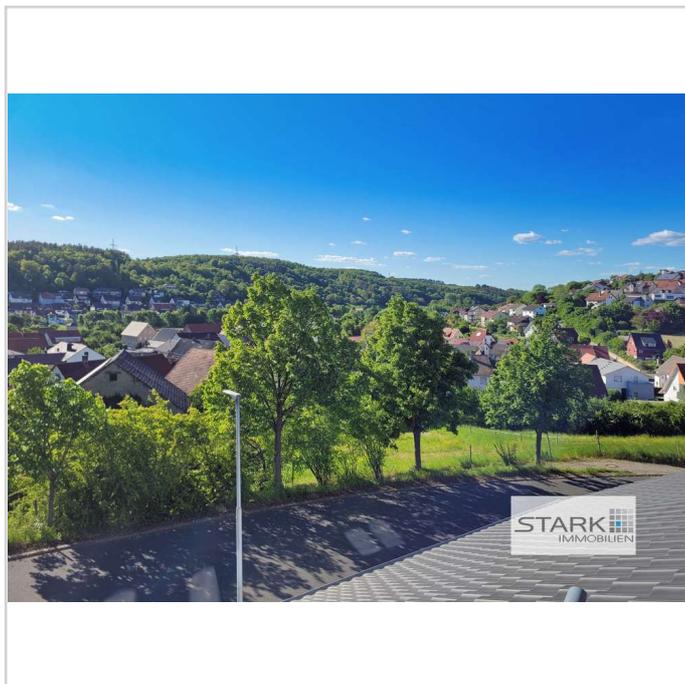
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

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.



A Ansicht 1



A Ausblick



A Ansicht kpl

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



A Eingang



A Eingangsbereich 2



A Eingangsbereich



A Gartenseite

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!

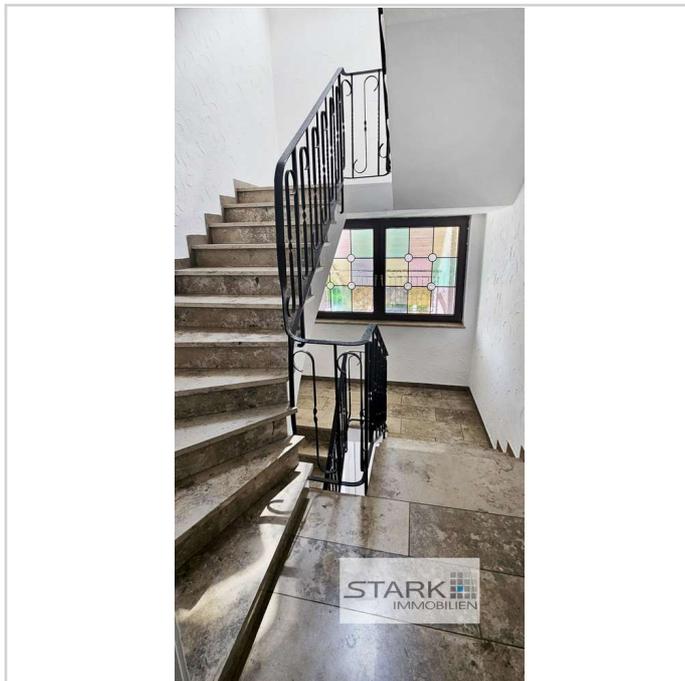


97947 Grünsfeld

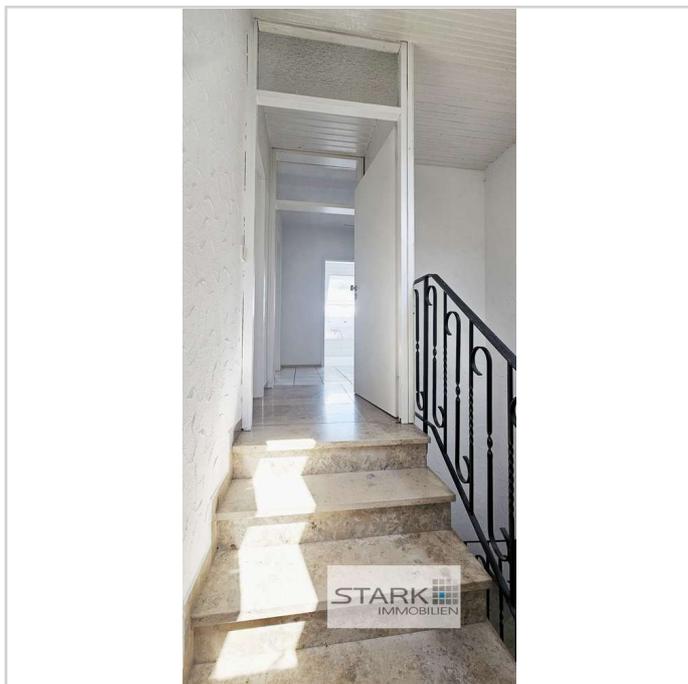
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



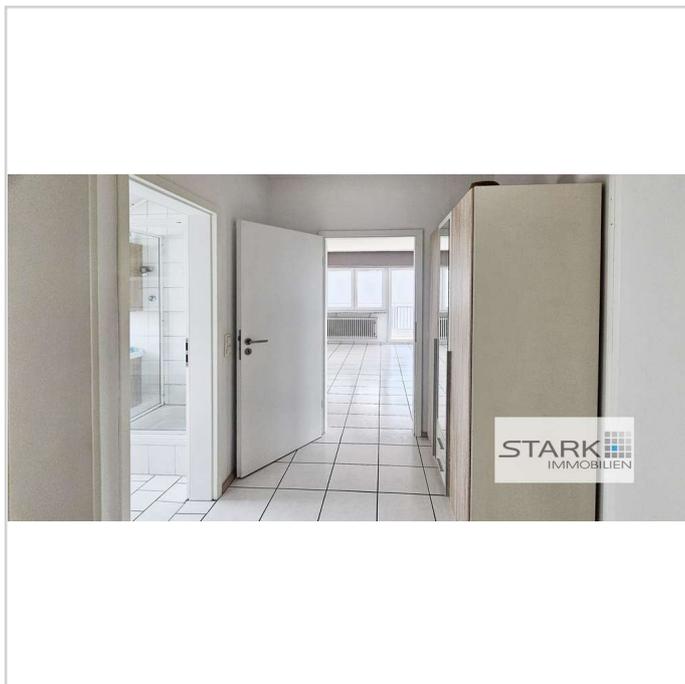
A Grillplatz



DG Treppenhaus



DG Treppenhaus Eingang



DG Diele

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



DG Balkon



DG Gartenzugang



DG Küche



DG Wohnzimmer mit Kaminofen

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

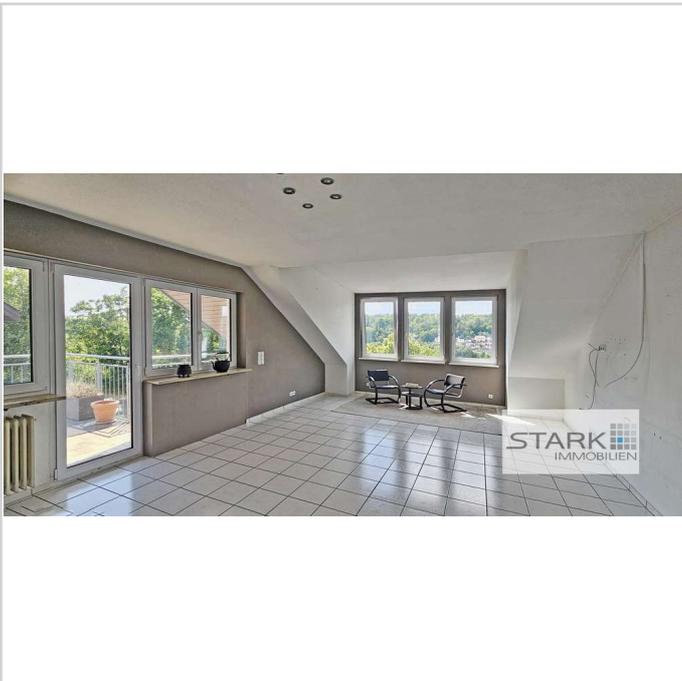
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



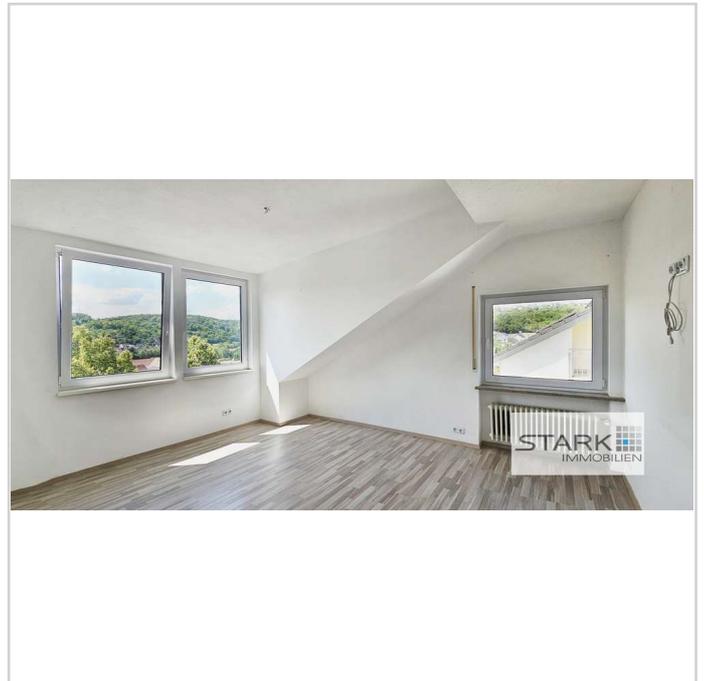
DG Zimmer (1)



DG Zimmer (2)



DG Zimmer (3)



DG Zimmer (4)

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



EG Bad Wanne und Dusche



EG Badezimmer Türseite



EG Badezimmer Waschtisch



EG Diele (2)

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



EG Diele



EG Essbereich



EG Küche zum Esszimmer



EG Küche

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

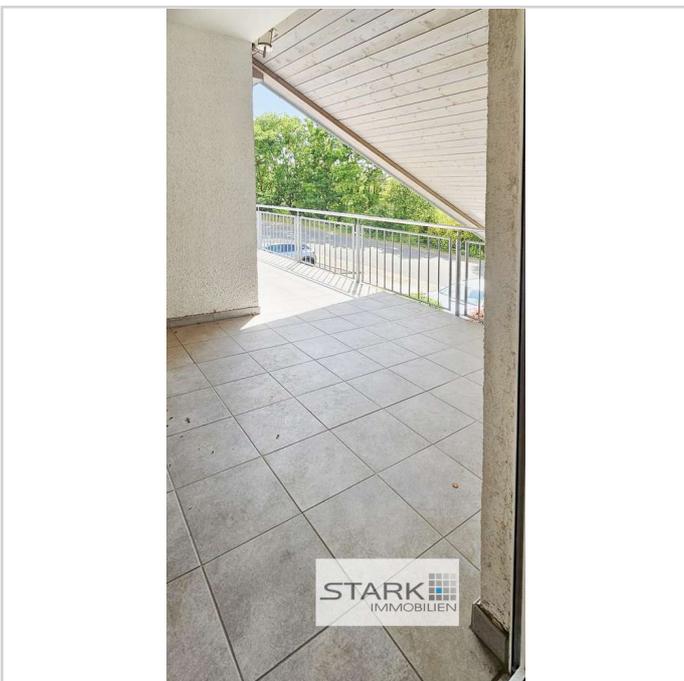
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



EG Schlafzimmer mit Balkon



EG Schlafzimmer



EG Schlafzimmerloggia



EG Balkon

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



EG Balkon (1)



A Ausblick 2



EG Wohnzimmer



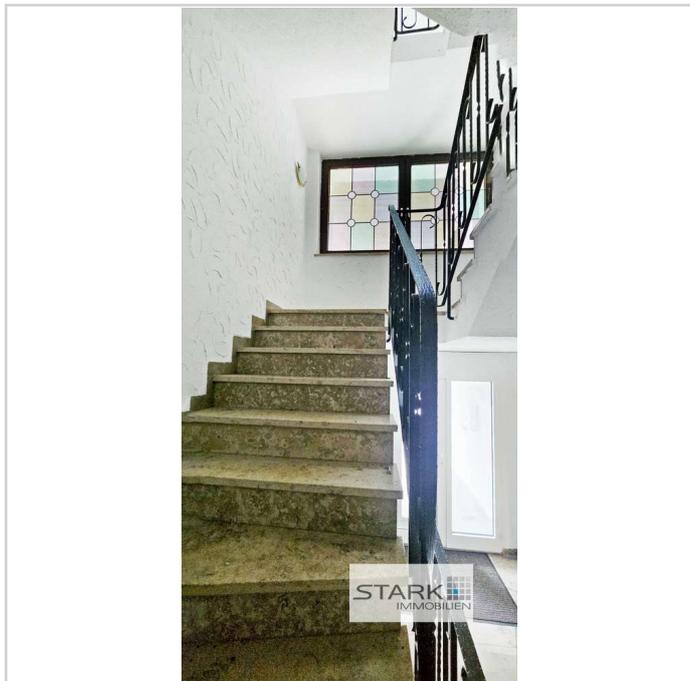
EG Zimmer

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!

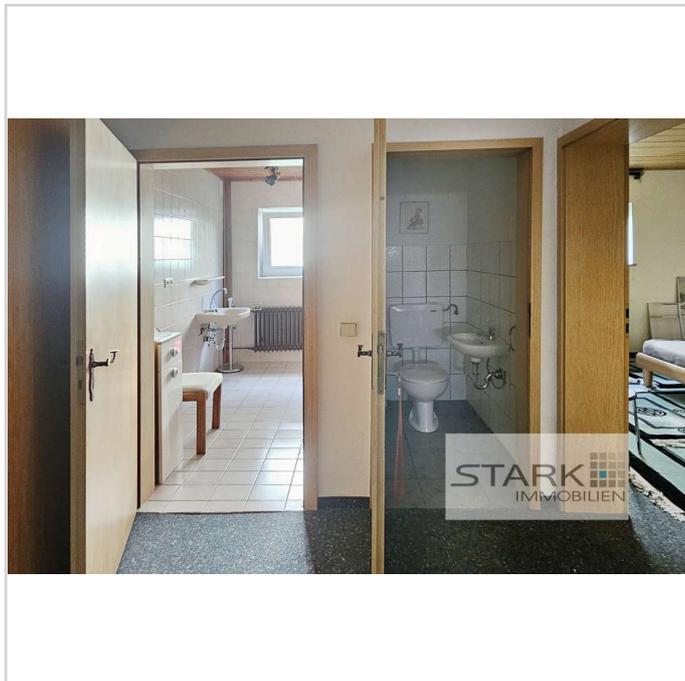


97947 Grünsfeld

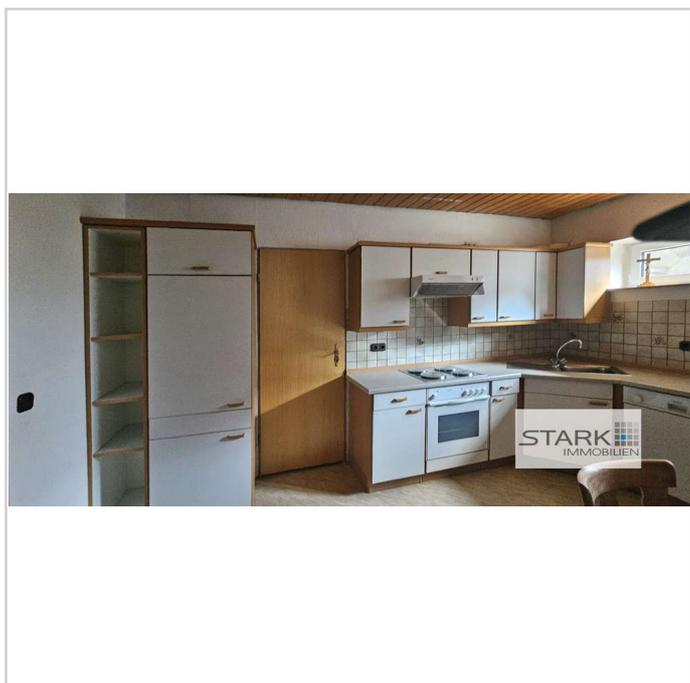
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



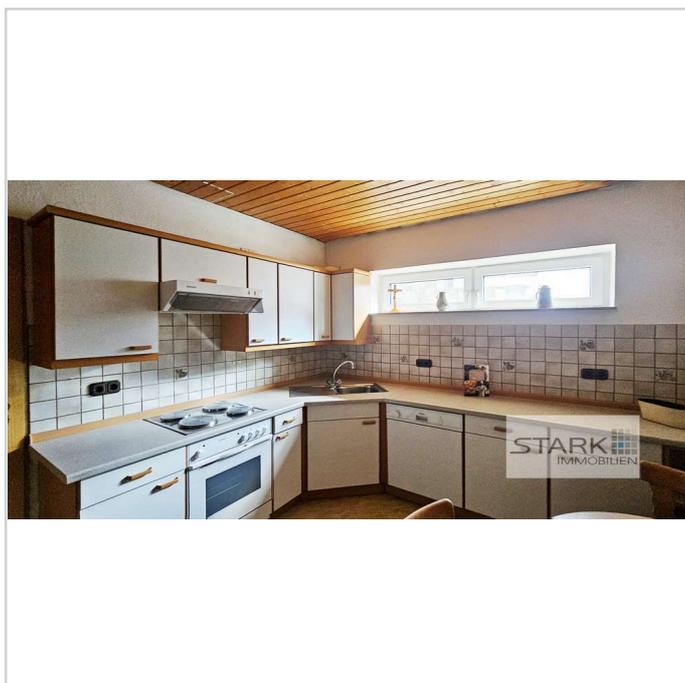
EG Treppenhaus



UG Flur zum Bad



UG Küche (2)



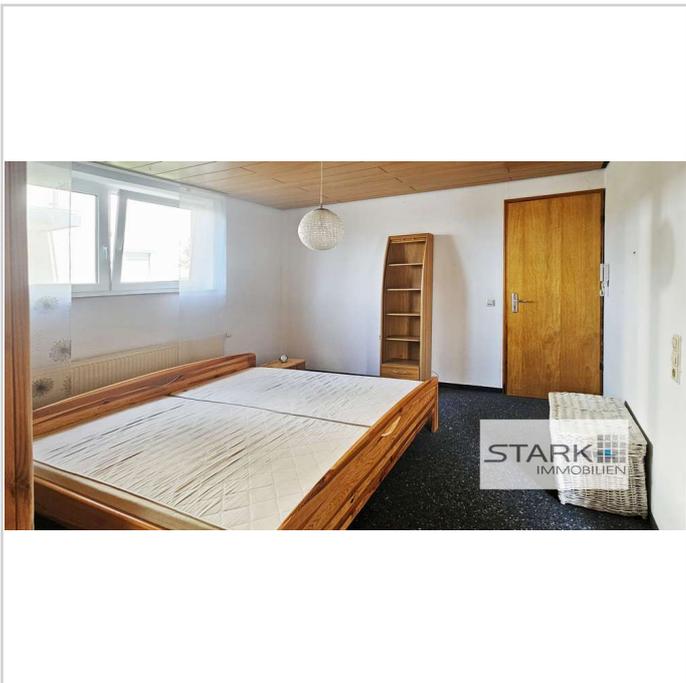
UG Küche

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

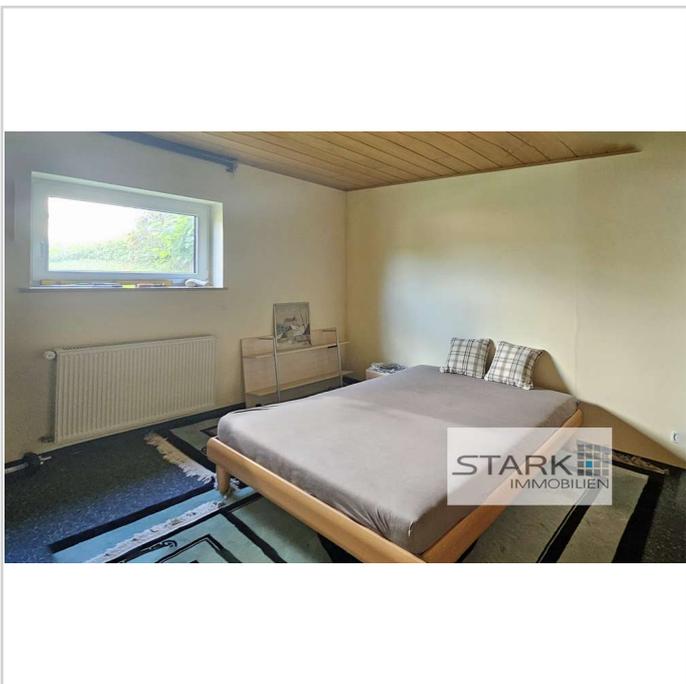
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



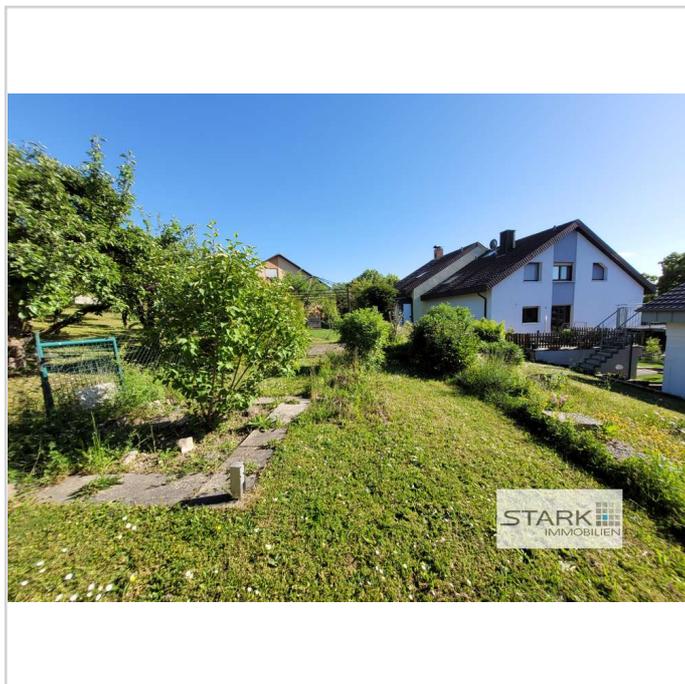
UG Schlafzimmer (2)



UG Schlafzimmer



UG Zimmer 2



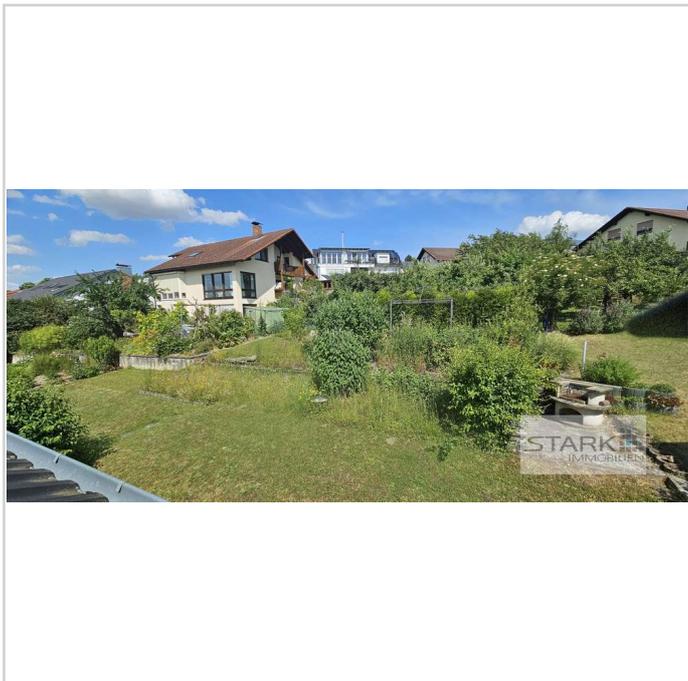
A Garten

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



A Gartenblick



Zu verkaufen!

Geräumiges, gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage mit herrlichem Weitblick!!



97947 Grünsfeld

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 790.000,00 EUR

