

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR
Scout-ID: 155970829

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: kaufanfrage@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.160,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1913
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	111,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1913
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

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

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Historische Natursteinvilla!

Ursprünglich erbaut um das Jahr 1913 wurde das Haus in den vergangenen Jahren hochwertig modernisiert und ausgebaut, wobei der Charme des alten Gebäudes erhalten blieb.

Schöne Fassade aus Muschelkalk, Mauerwerk aus Backstein, großzügige Grundrisse, moderne weiße Kunststofffenster, hochwertige, attraktive Ausstattung, Parkett- und Granitböden, detailreiche Beleuchtung, moderne Einbauküche, eigene Wasserenthärtungsanlage.

Das Erdgeschoss wurde um einen Anbau mit Fensterfront erweitert - dieser sorgt nicht nur für mehr Platz sondern auch für einen großzügigen, offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich. 3 Doppelgaragen plus weitere Parkmöglichkeiten im Innenhof.

Ausstattung:

EG: Wohn-Essbereich, Küche, Büro, Gäste-WC
OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Kammer
DG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Spitzboden (kann ggf. zu einer separaten Wohnung umgebaut werden)
UG: Partykeller, Vorratsraum, Waschküche, Heizkeller und Haustechnik

Lage:

Kirchheim ist eine aufstrebende Gemeinde südlich der Kreis- und Universitätsstadt Würzburg; Autobahnanschluss und Stadt sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, auch mit der Bahn ist die Anbindung gut und regelmäßig (eigener Bahnhof = in 20 Minuten nach WÜ im Stundentakt!) Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Hausarzt- und Zahnarztpraxis sind direkt in Kirchheim verfügbar. Ein Kindergarten mit Kleinkindgruppe und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden, alle weiteren Schularten können mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden. Ein Extra ist das beliebte Kirchheimer Freibad, das gerade mit viel Aufwand saniert und von Klein und Groß im Sommer gern genutzt wird! Zahlreiche Vereine (Sport - Musik - Feuerwehr) sorgen für Anschluss und Freizeitgestaltung.

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:

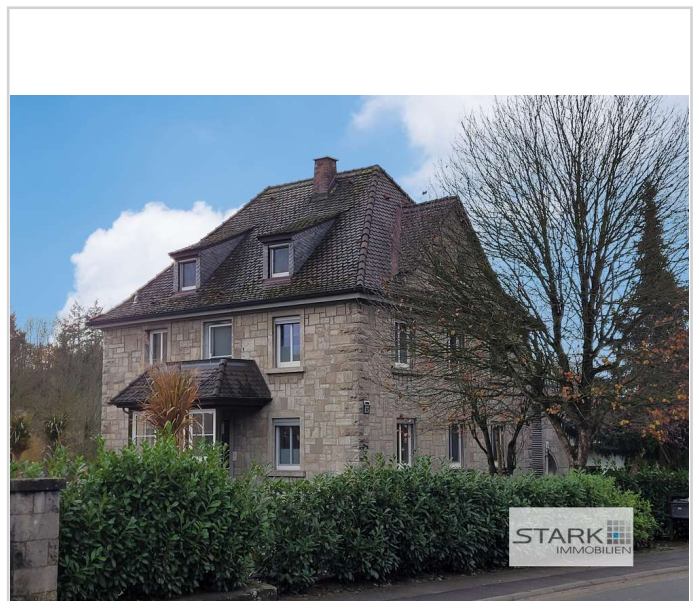
Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

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.



Hausansicht

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Hausansicht



Wohnen



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Essbereich



Küche



Küche



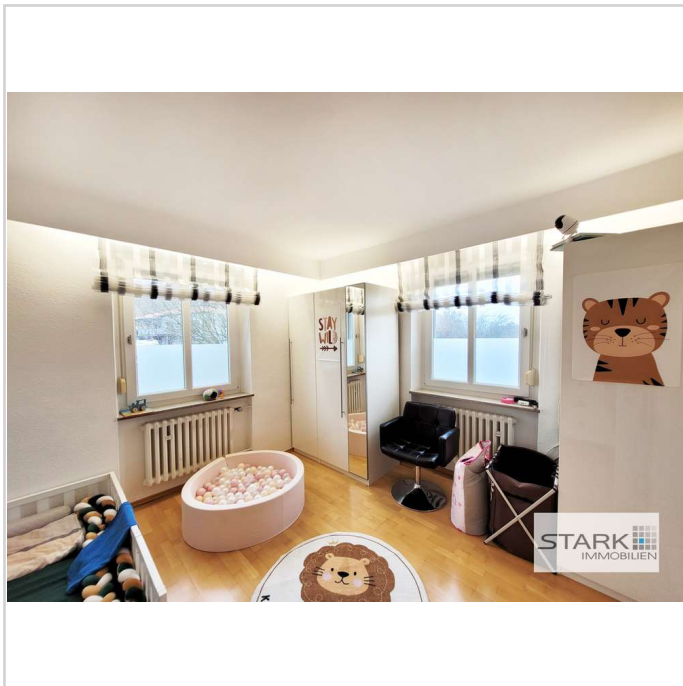
Gäste-WC

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!

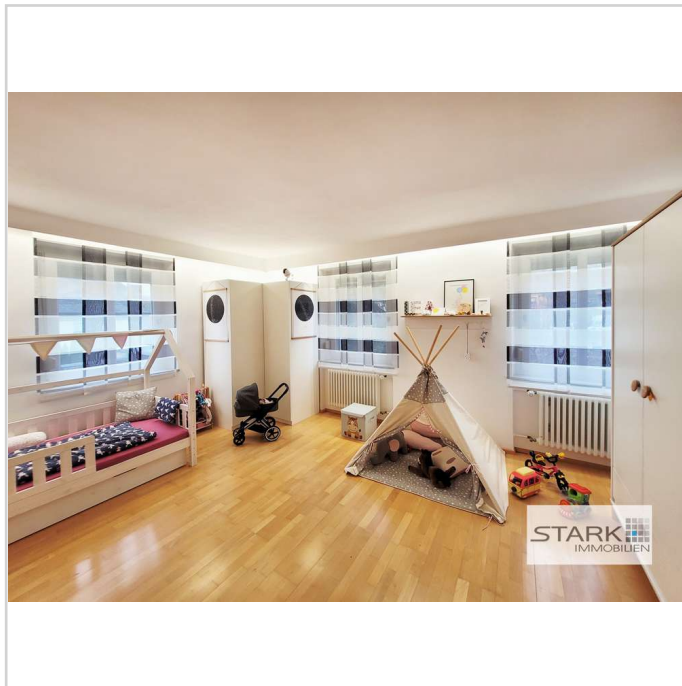


97268 Kirchheim

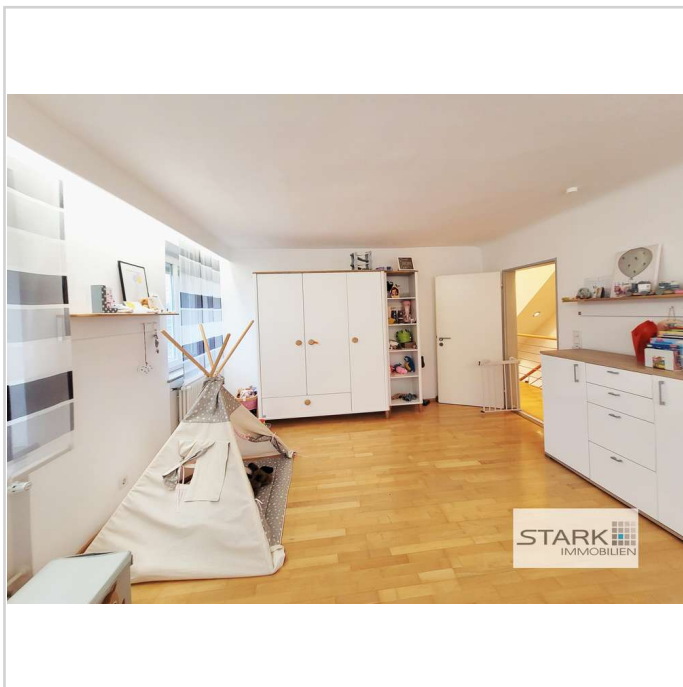
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



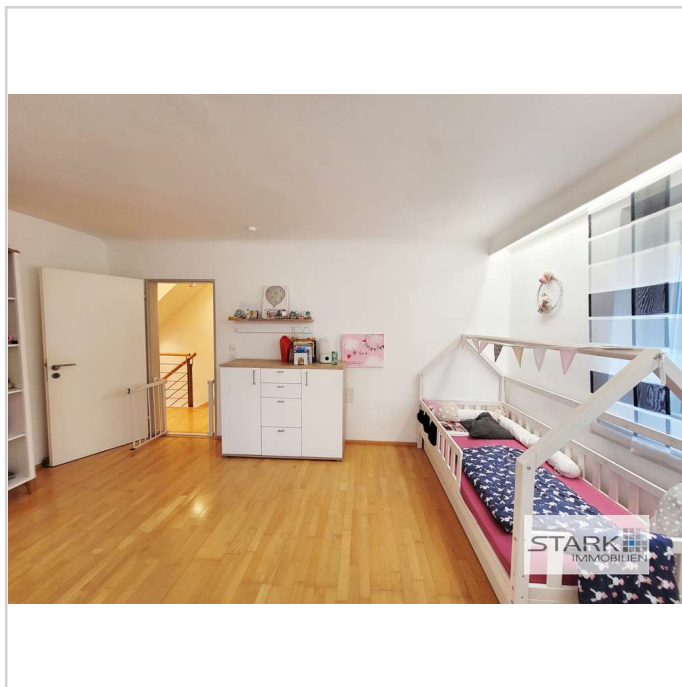
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer OG



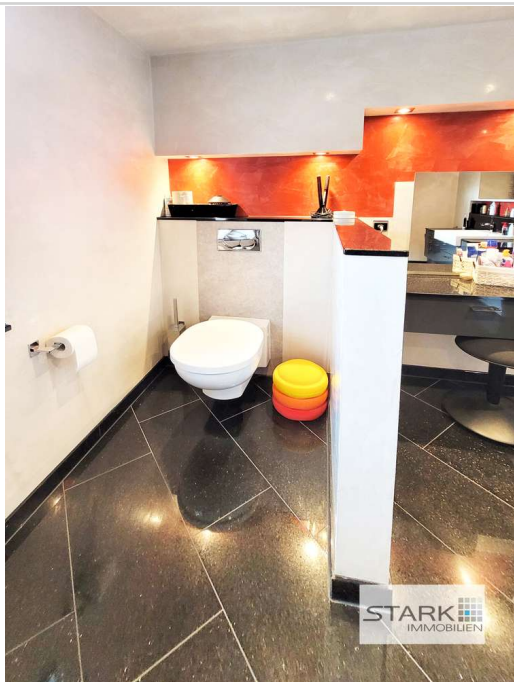
Bad

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!

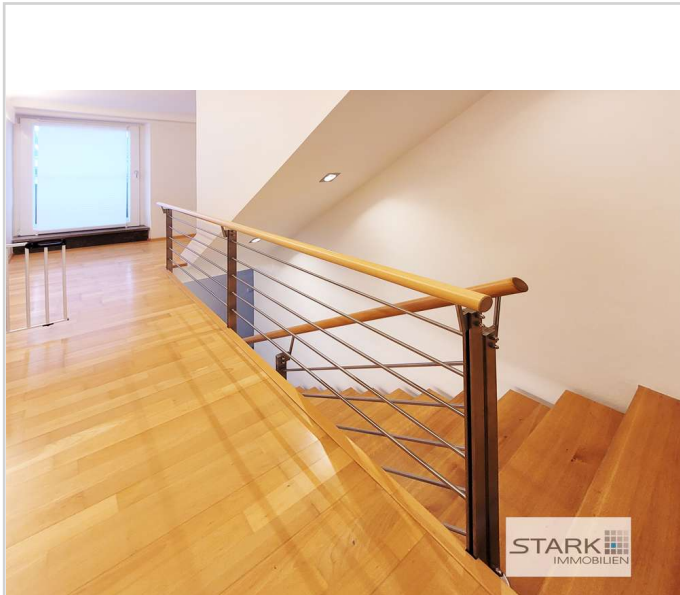


97268 Kirchheim

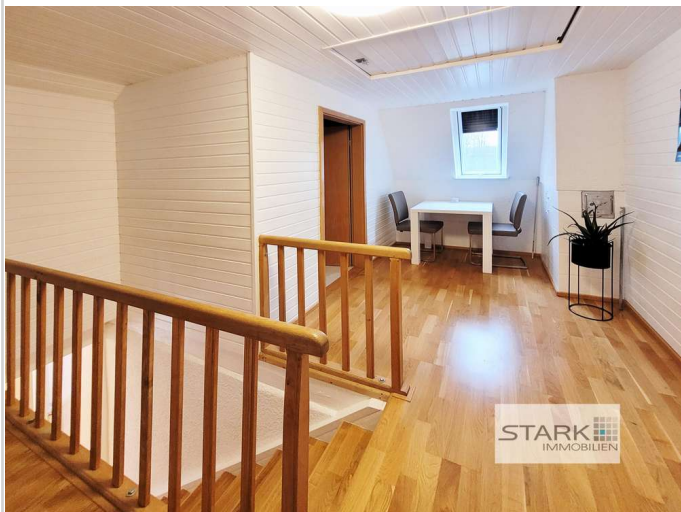
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Badezimmer



zum Dachgeschoss



Flur und Ausgang



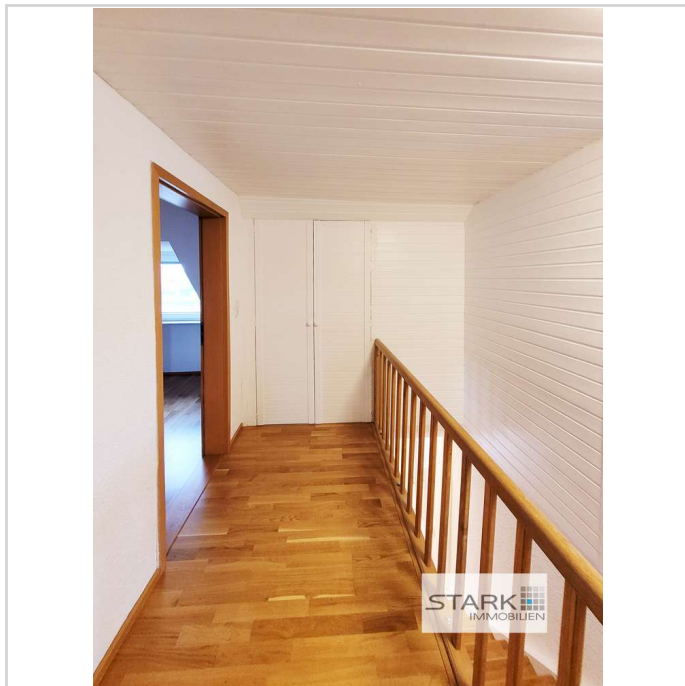
DG

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!

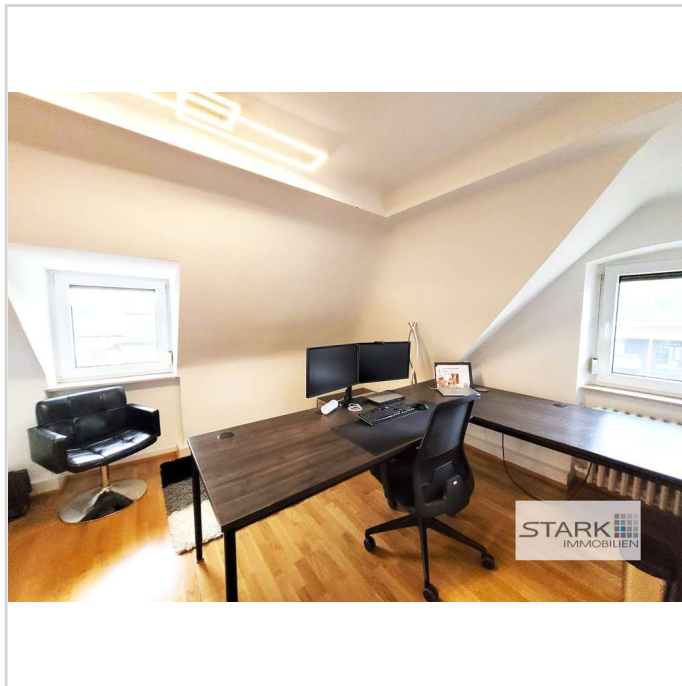


97268 Kirchheim

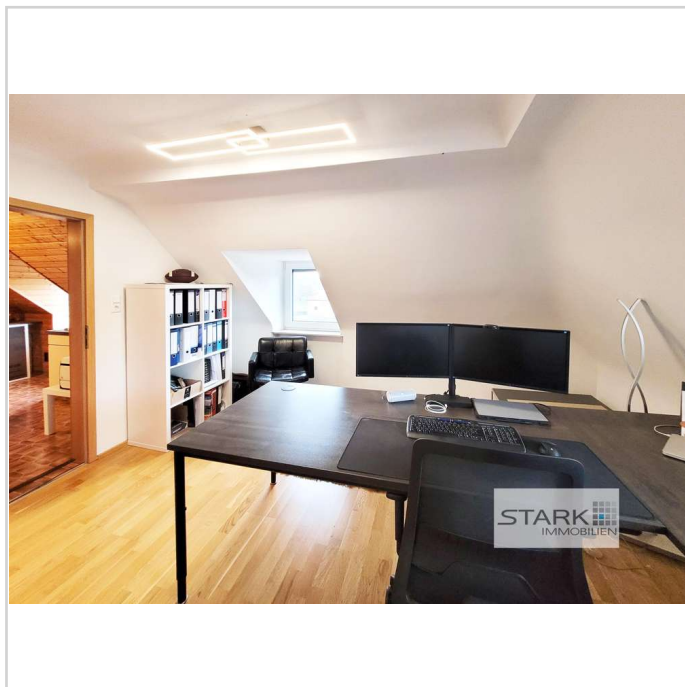
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



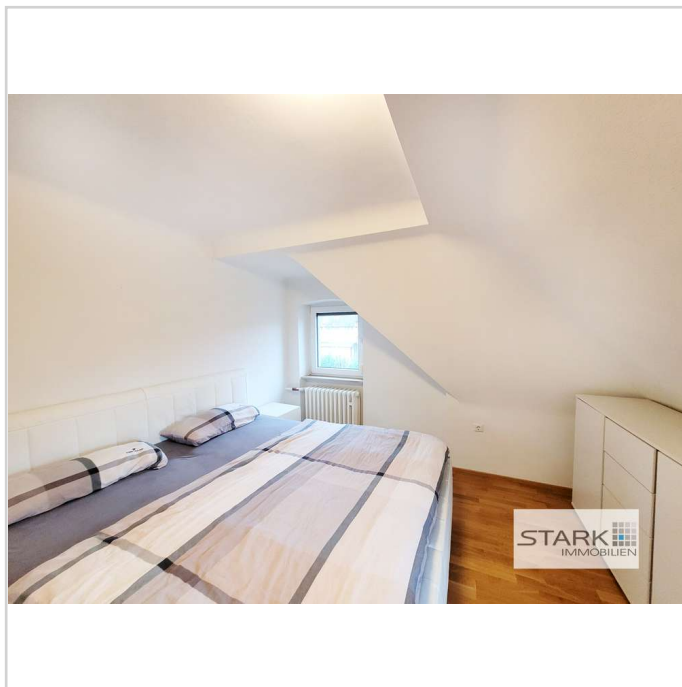
Flur DG



Büro DG



Büro DG



Gästezimmer DG

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

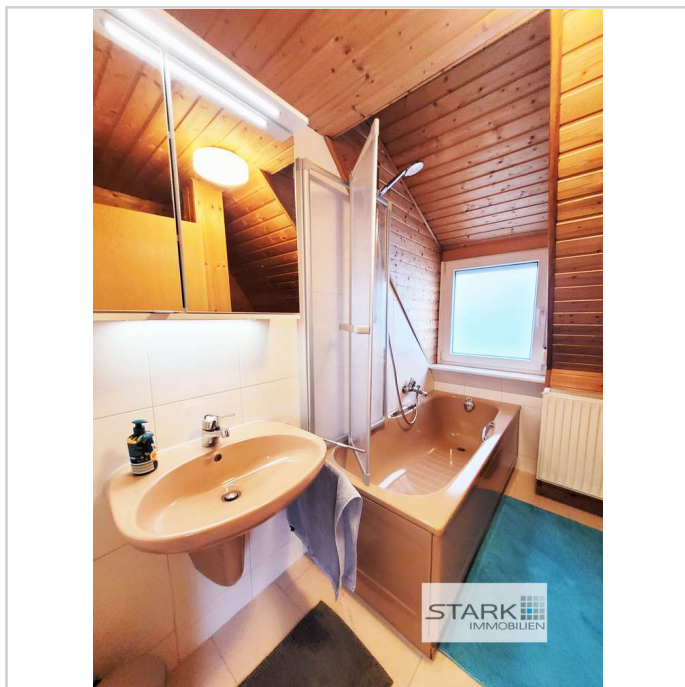
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



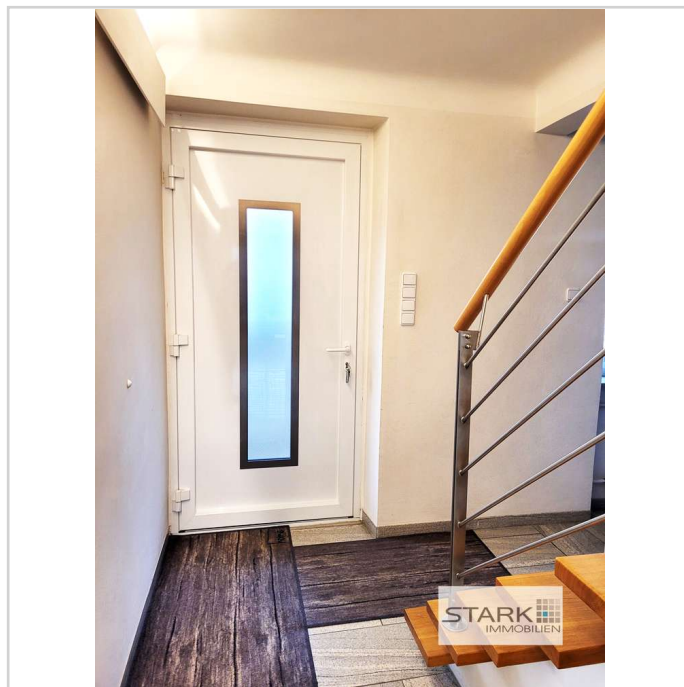
Küche DG



Küche DG



Bad DG



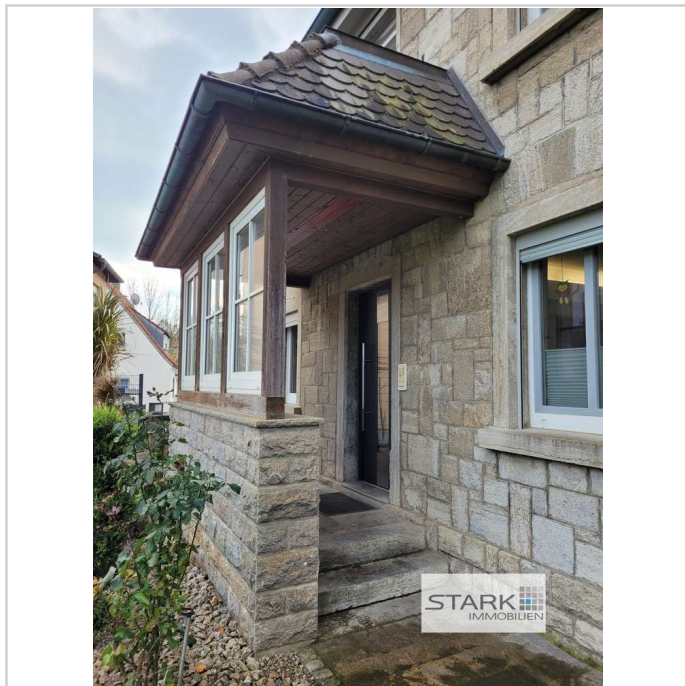
Eingang

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!

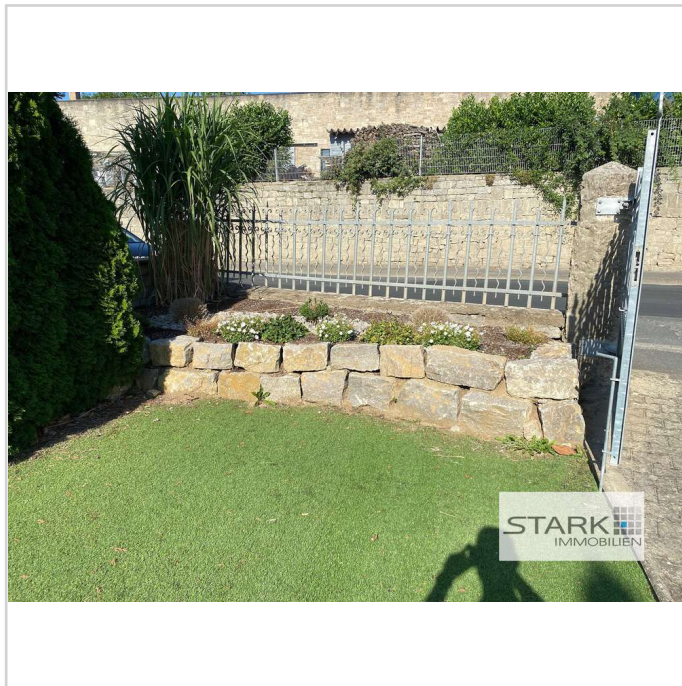


97268 Kirchheim

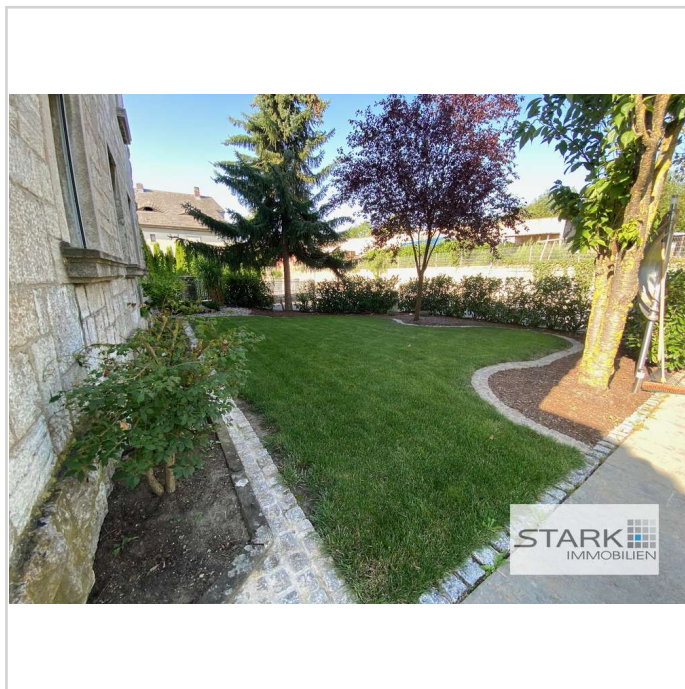
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



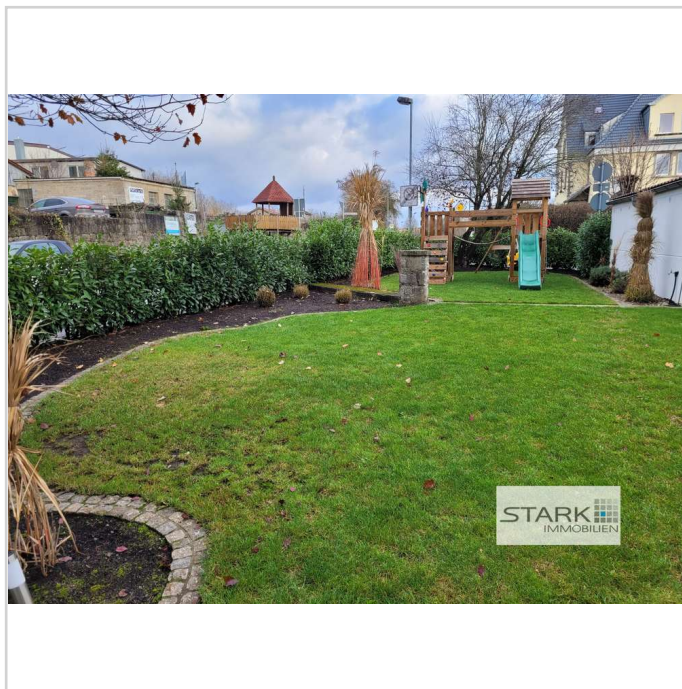
Hauseingang



Garten



Garten



Garten

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!

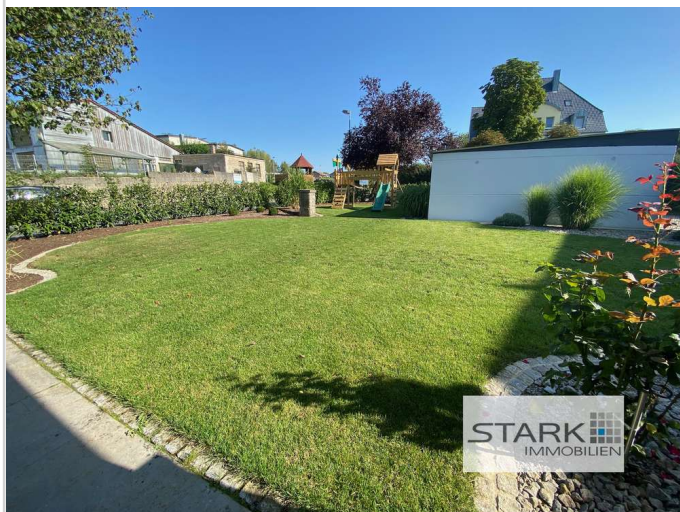


97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Hausansicht

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

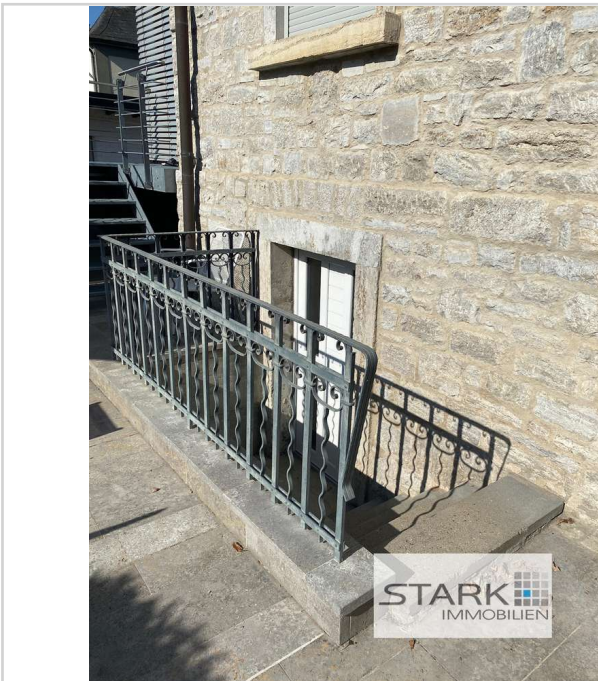
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Hausansicht Hof



Hof



Nebeneingang



Seitenansicht 2

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

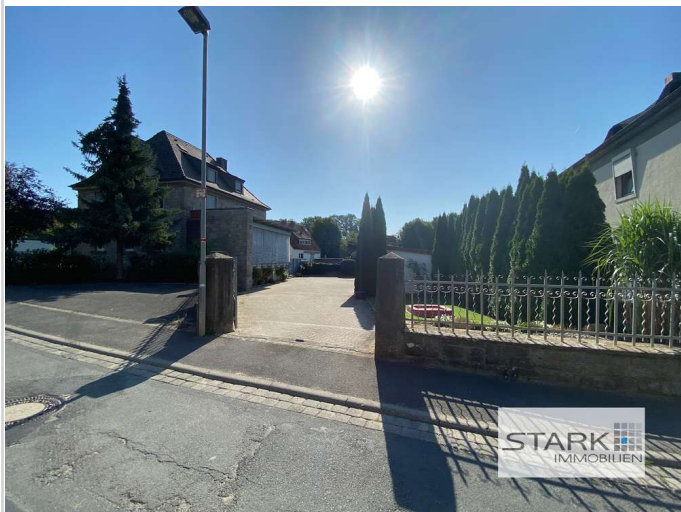
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Seitenansicht 3



Garagen + Hof



Straßeneinfahrt Archivaufnahme



Seitenansicht Archivaufnahme

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Straßenseite Archivaufnahme

STARK
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Repräsentative Natursteinvilla - historische Substanz hochwertig ausgebaut!



97268 Kirchheim

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

