

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

Scout-ID: 151612831

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	610,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1965
Bezugsfrei ab:	frei - nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien
Frau Alexandra Stark
E-Mail: info@starkimmo.de
Tel: +49 9366 6543
Mobil: +49 177 2843735
Web: <http://www.starkimmo.de>

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

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird zeitnah vorliegen!

Die Doppelhaushälfte wurde 1965 massiv erbaut. Viele der Bauteile sind noch im Originalzustand, unter anderem die Holzfenster, die Bäder, das Dach und die Ölöfen (mit zentraler Ölversorgung). Dabei wurde das Haus bis vor kurzem vom Eigentümer bewohnt und instand gehalten, so dass es sich trotz der einfachen Ausstattung in einem guten und ordentlich gepflegten Zustand befindet.

Vorteil: Sie kaufen keine halbgaren Kompromisse, sondern renovieren sich das Haus genau so, wie es Ihren Wünschen entspricht - informieren Sie sich dazu unbedingt über die zahlreichen und ansehnlichen Förderprogramme.

Ausstattung:

Durch die Hanglage ist das Untergeschoss auf der Straßen- und Eingangsseite mit Fenstern zum Vorgarten ausgestattet; hier befindet sich ein heller, großer Raum, der super als Arbeitszimmer oder für größere Kinder genutzt werden kann. Ebenfalls im UG befindet sich ein Duschbad, das momentan auch als Waschküche genutzt wird, aber richtig praktisch für die Nutzung der Etage ist.

Das Erdgeschoss wiederum ist ebenerdig zur Gartenseite angelegt, eine Terrasse führt von dort direkt in den Garten. Hier sind die Wohnräume eingerichtet - die Küche, das angrenzende Esszimmer und natürlich das Wohnzimmer mit einer kleinen Loggia zur Vorderseite.

Im Dachgeschoss schließlich befinden sich die beiden Schlafräume (davon einer mit Balkon) und das Badezimmer mit Wanne.

Lage:

„Wein und Spiele“ ist der Slogan des malerischen fränkischen Weinorts Röttingen. Der Ort liegt in Unterfranken, im Landkreis Würzburg (nur 35 km südlich von Würzburg und nur ca. 18 km östlich von Bad Mergentheim). Die Lage inmitten der drei Autobahnen A3, A7 sowie A 81 sowie die Nähe zur B19 ermöglichen eine gute Anbindung in alle Richtungen. Röttingen ist nicht nur landschaftlich sehr reizvoll an der Tauber und der „Romantischen Straße“ gelegen, sondern bietet mit einem Kindergarten sowie einer Grundschule mit Ganztagsbetreuung auch für Familien ein gutes Umfeld. Alle weiterführenden Schulen können im Umland problemlos erreicht werden. Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gegeben.

Nicht nur die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen machen Röttingen zu einem Wohnort mit hohem Freizeitwert!

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.

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Hausansicht



Außenansicht Eingangsseite



Vorgarten



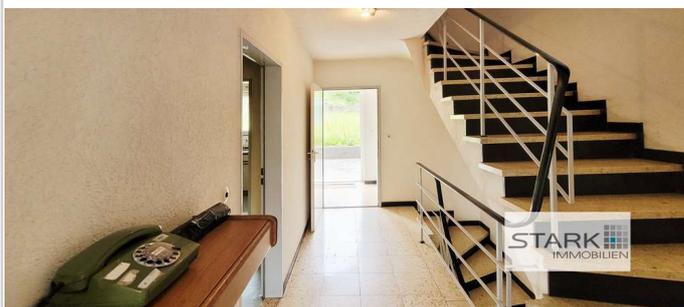
Vorgartenseite

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Eingang



Arbeitszimmer



Waschküche



Treppe ins EG

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

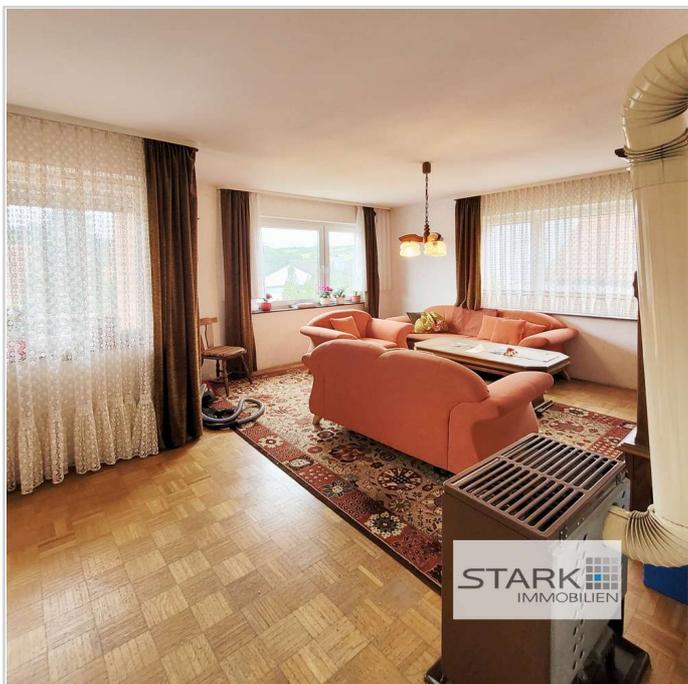
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



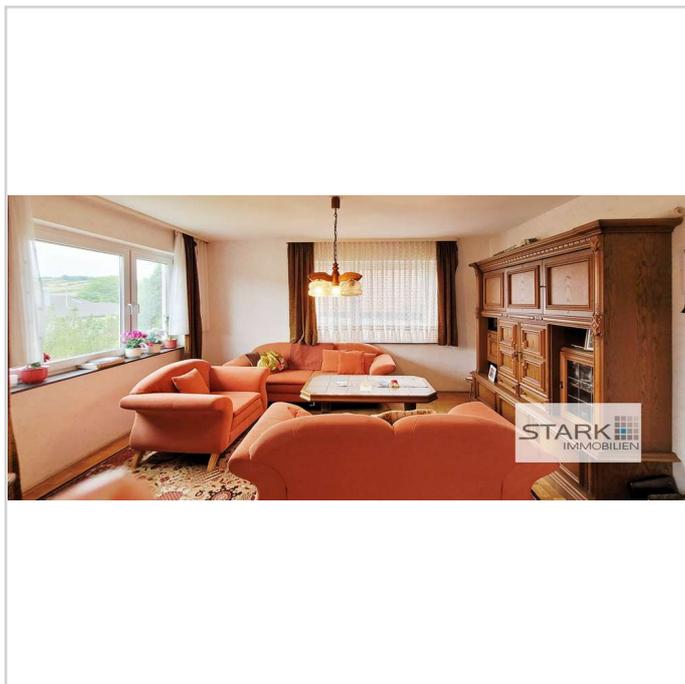
EG Küche



EG WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!

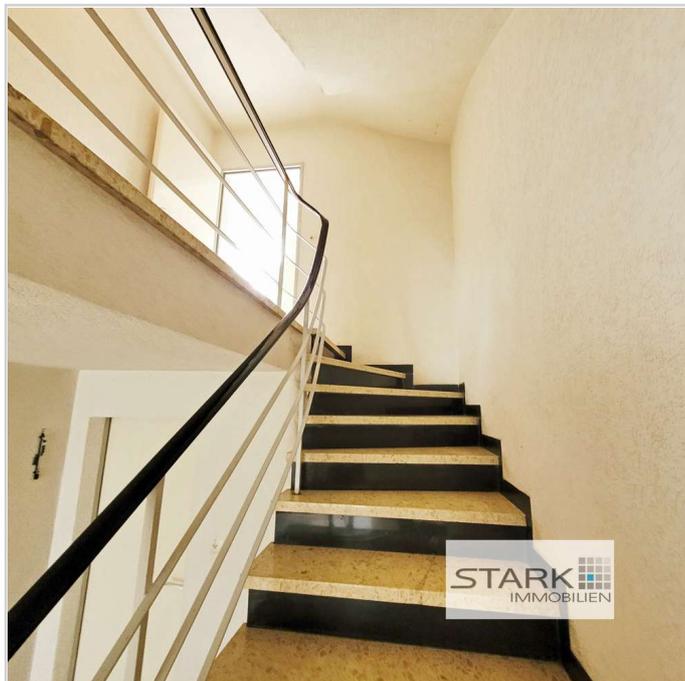


97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Wohnzimmer



Hier geht's ins OG



OG Schlafzimmer mit Balkon



Ausblick

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!

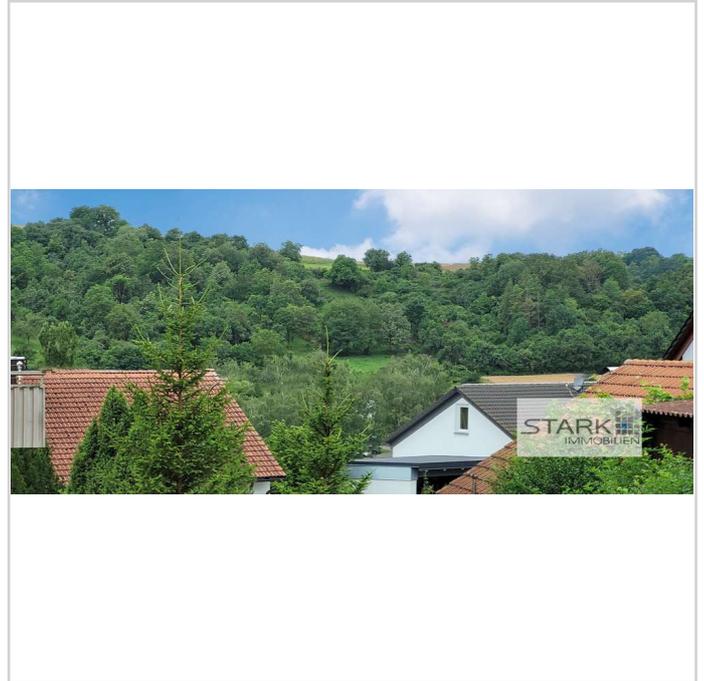


97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Ausblick



Ausblick



Badezimmer (2)



Badezimmer

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



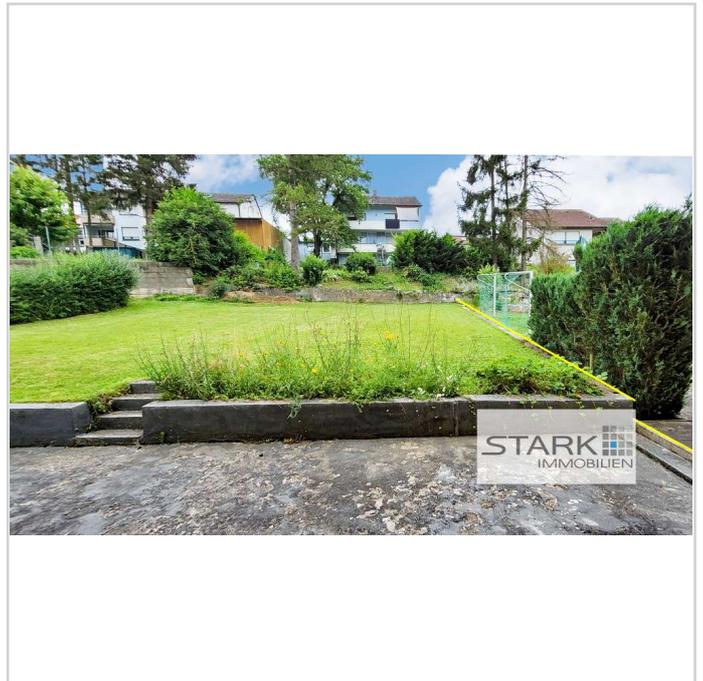
OG Zimmer 2



Speicher Dachboden



Außenansicht Gartenseite (2)



Terrasse und Garten

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Außenansicht Gartenseite

STARK 
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Grundriss EG

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Grundriss DG

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Grundriss UG

Doppelhaushälfte - alt, aber gepflegt, in schöner, ruhiger Lage mit Garten!



97285 Röttingen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

