

97249 Eisingen

 Zimmer:
 4,00

 Wohnfläche ca.:
 125,00 m²

 Kaufpreis:
 460.000,00 EUR

Scout-ID: 149302771

STARK

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

Haustyp: Reihenmittelhaus Grundstücksfläche ca.: 250,00 m²

Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja

Objektzustand: Gepflegt

Bauphase: Haus fertig gestellt

Baujahr: 2004

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 97,34 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C
Baujahr laut Energieausweis: 2004

Bezugsfrei ab: frei - nach Absprache
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz

Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Provision für Käufer: 1.79 % inkl. MwSt.



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00 Wohnfläche ca.: 125,00 m²

Kaufpreis: 460.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Reihenmittelhaus in einer kleinen Wohnanlage (4 Häuser) am Rande Eisingens.

Eine schöne Terrasse führt in den kleinen Garten - ideal für Menschen, die zwar das eigene Grün genießen, aber nicht Ihre gesamte Freizeit in die Gartenpflege stecken möchten!

Ausstattung:

- Aufgrund der Reihenmittellage und modernen Bauweise verbraucht das Haus vergleichsweise wenig Heizenergie.
- Heller, großzügiger Wohn-Essbereich mit großer Fensterfront zur Terrasse
- Küche mit Einbaumöbeln aus hellem Holz (ohne Elektrogeräte)
- modernes Badezimmer im OG mit Fenster, Wanne, Dusche und 2 Waschtischen (großer Spiegelschrank und Unterschränke sind vorhanden)
- Gästebad im EG mit Fenster und zusätzlicher Dusche
- moderne, wohnliche Laminatböden (nicht abgebildet, wurden neu verlegt)
- voll unterkellert
- 3 eigene Außenstellplätze gehören zum Haus

Lage:

Eisingen ist eine beliebte Wohngemeinde in der Nähe der Kreisstadt Würzburg und zählt heute etwas über 3.600 Einwohner. Durch die Nähe zu den Autobahnanschlussstellen der A 3 bei Kist und Helmstadt, zur A 81 bei Gerchsheim sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen

Personennahverkehr hat die Gemeinde eine besonders günstige Verkehrslage.

Die familienfreundliche Infrastruktur zeichnet sich aus durch eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, ein Jugendzentrum (Juz), KiTa, Ärzte, Apotheke, Lebensmittelmärkte und verschiedene andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Sämtliche weiterführenden Schulen können mit dem Bus leicht erreicht werden.

Sonstiges:

Das Haus ist gerade frei geworden und kann somit zeitnah bezogen werden.

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und

Handynummer

- •Mit wie vielen Personen möchten Sie das Haus nutzen?
- •Welchen Beruf üben Sie aus?

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Haus nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Objekts nennen. Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen Wochentagen / Tageszeiten eine Besichtigung für Sie möglich wäre.

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.



97249 Eisingen



Wohnzimmer 03-2024



Küche Archivbild



Wohn-Essbereich 03-2024



EG Gästebad



97249 Eisingen



Gästebad



OG Schlafzimmer



EG Treppenhaus



OG Schlafzimmer mit Einbauschr



97249 Eisingen



OG Zimmer



OG Zimmer, Blick zur Tür



OG Fenster zum Garten



OG Kinderzimmer 03-2024



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00 Wohnfläche ca.: 125,00 m² Kaufpreis: 460.000,00 EUR





OG Badezimmer



Badezimmer



Terrassse

Badezimmer



97249 Eisingen

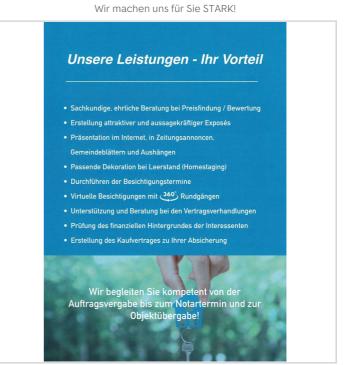




Terrasse II



F1 Stark Immobilien



F2 Unsere Leistungen



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Grundriss EG möbliert



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Grundriss OG möbliert



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Grundriss EG unmöbliert



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR



Grundriss OG unmöbliert



97249 Eisingen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaufpreis: 460.000,00 EUR

