

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR
Scout-ID: 150420721

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>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	680,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1995
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	120,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport

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

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Für weitere Infos nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Das gepflegte Haus wurde 1995 in Massivbauweise zur Selbstnutzung gebaut.

Damals als Einfamilienhaus mit ELW konzipiert war es ursprünglich in eine große Hauptwohnung (EG-DG) mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung aufgeteilt.

Falls Sie das Haus selbst bewohnen möchten, kann dies einfach wieder zurückgebaut werden.

Seit einigen Jahren wird die Immobilie vermietet und wurde dazu in insgesamt drei praktische Wohneinheiten aufgeteilt:

EG: 2,5 Zimmer, ca. 96 m², mit Terrasse, offener Küche + Speis und einem Kaminofen im Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad plus Gäste-WC.

OG: 3 Zimmer, ca. 70 m², mit schicker offener Küche und einem großen Wohn-Essbereich mit Balkon plus 2 Schlafräume und ein Tageslichtbad.

UG: 2,5 Zimmer mit eigenem Eingang, ca. 44 m², offener Wohn-Essbereich, neuwertige Einbauküche, Schlafräum mit Ankleidezimmer und ein Duschbad.

Außerdem befinden sich im UG natürlich die Keller- und Technikräume, zugänglich durch das Haupt-Treppenhaus.

Aktuell: Die Einliegerwohnung im UG sowie die Dachwohnung sind zur Zeit vermietet, die Erdgeschosswohnung ist bereits frei.

Durch die Hanglage des Grundstücks hat die Einliegerwohnung einen eigenen Eingang von der Straßenseite aus (über eine kurze Treppe).

Hier vor dem Haus befindet sich auch der Carport und die Stellplätze.

NB: Zum Eingang der EG- und DG-Wohnung führt eine Treppe neben dem Haus, so dass das Haus nicht barrierefrei genutzt werden kann.

Der Garten befindet sich geschützt hinter dem Haus, fast auf einer Ebene (drei Gartenstufen) mit dem Eingangsbereich und der Terrasse, Dieser Bereich ist komplett umzäunt und bietet Privatshäre und einen sicheren Bereich für spielende Kinder.

Ausstattung:

Die Wohnungen sind jeweils mit modernen Laminat oder Fliesen- und Steinböden ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über ein zeitlos hell gefliestes Badezimmer, im UG und DG mit Dusche, im EG zusätzlich mit Eckbadewanne (plus Gäste-WC).

In allen 3 Etagen sind offene Küchen eingebaut - im Erdgeschoss eine Holz-Einbauküche, im Dach- und Untergeschoss jeweils schicke, neuwertige weiße Einbauküchen mit schwarzen Granitplatten.

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

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



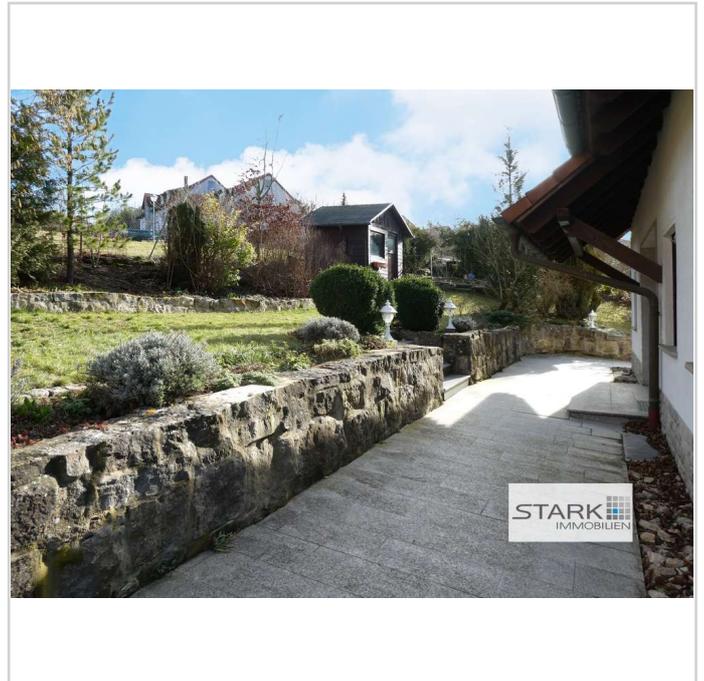
97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

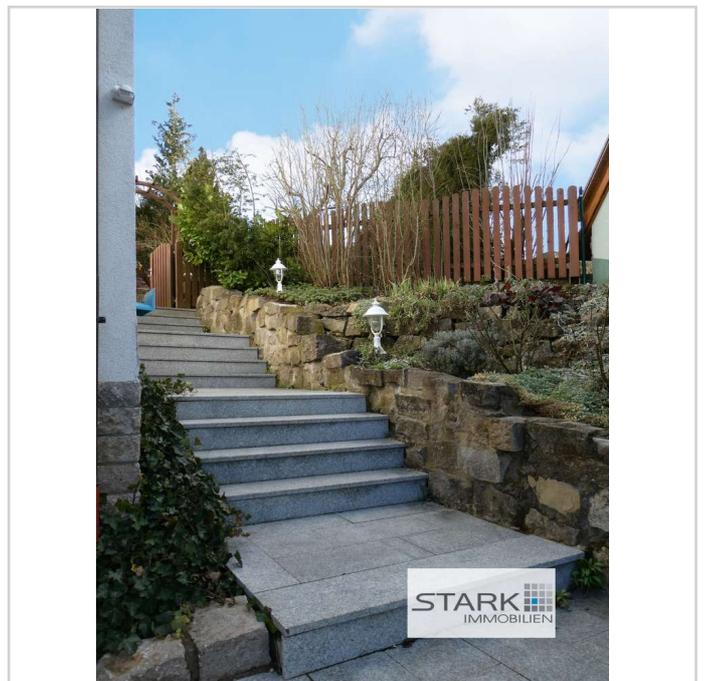
- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.



Eingangsbereich



Eingangsbereich mit Garten



Treppe zum Eingang

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

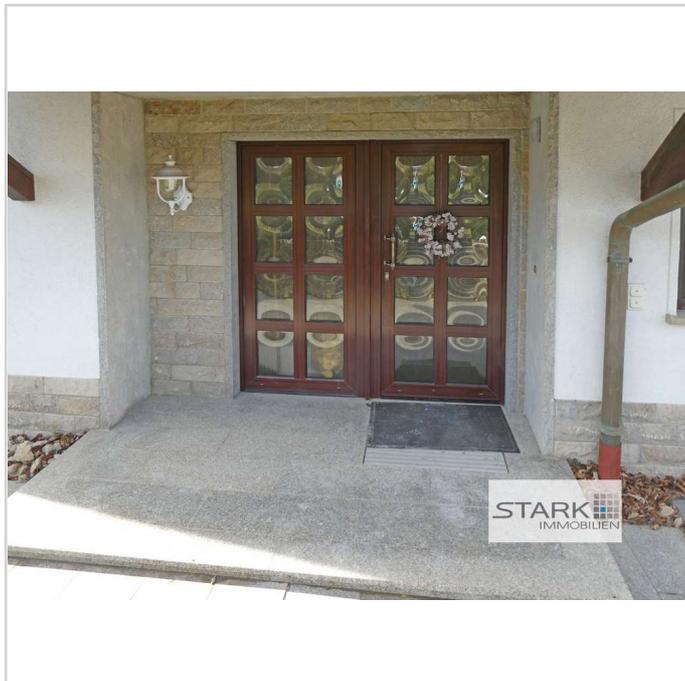


97268 Kirchheim

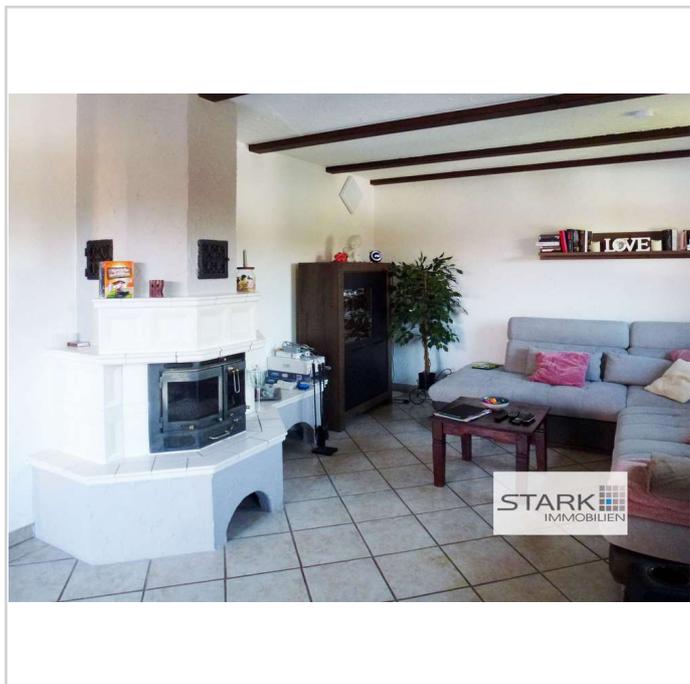
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



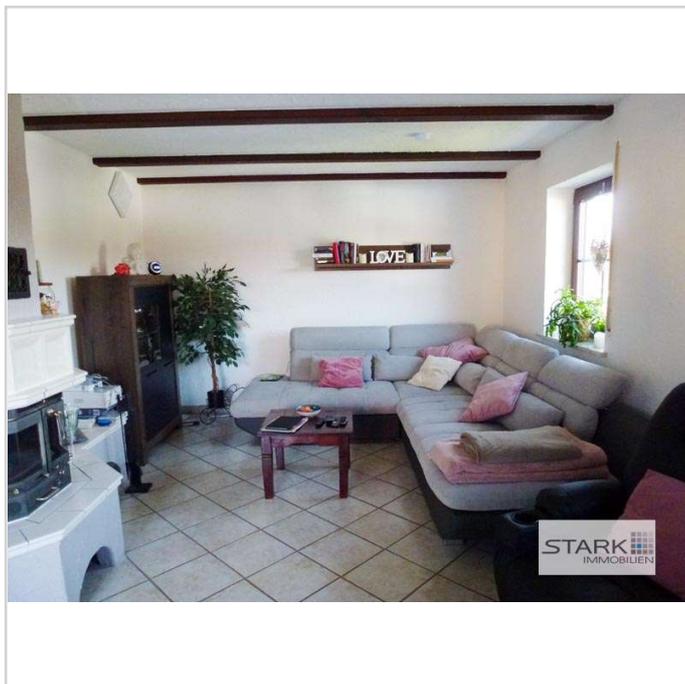
Außentreppe



Haustür



Wohnzimmer mit Kaminofen



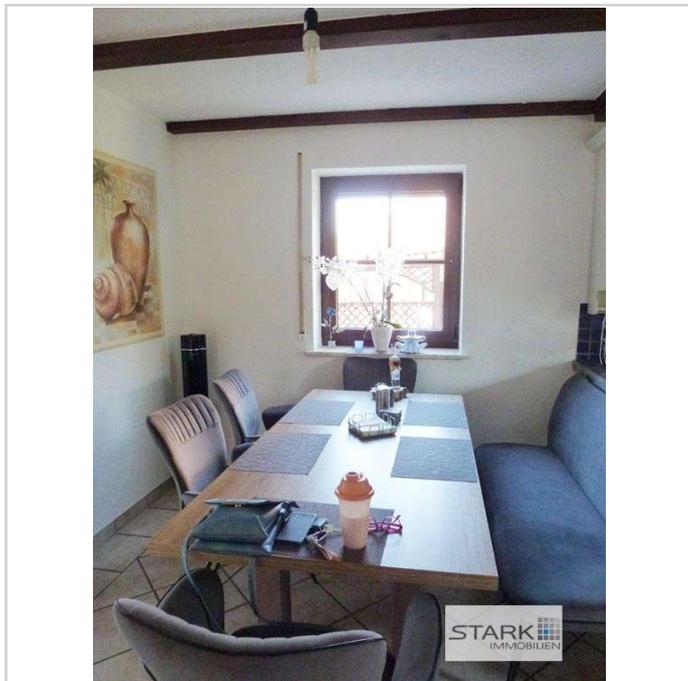
Wohnbereich

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

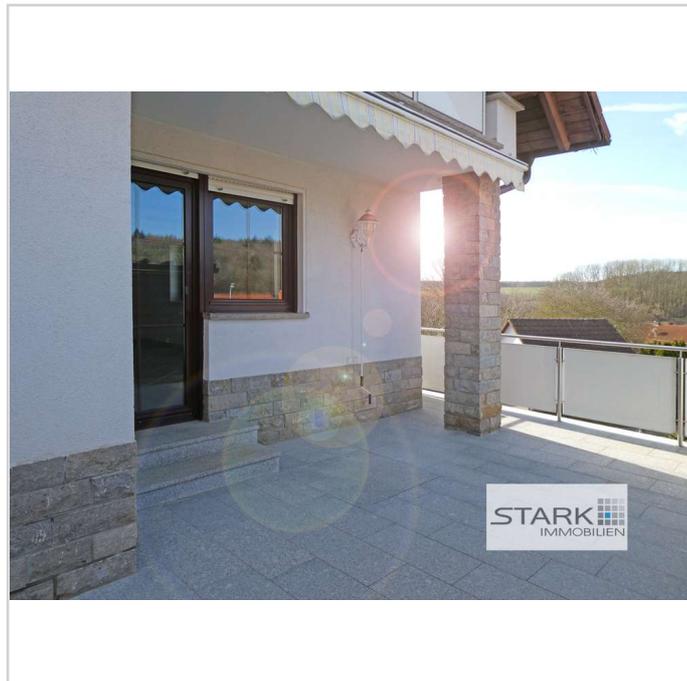


97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



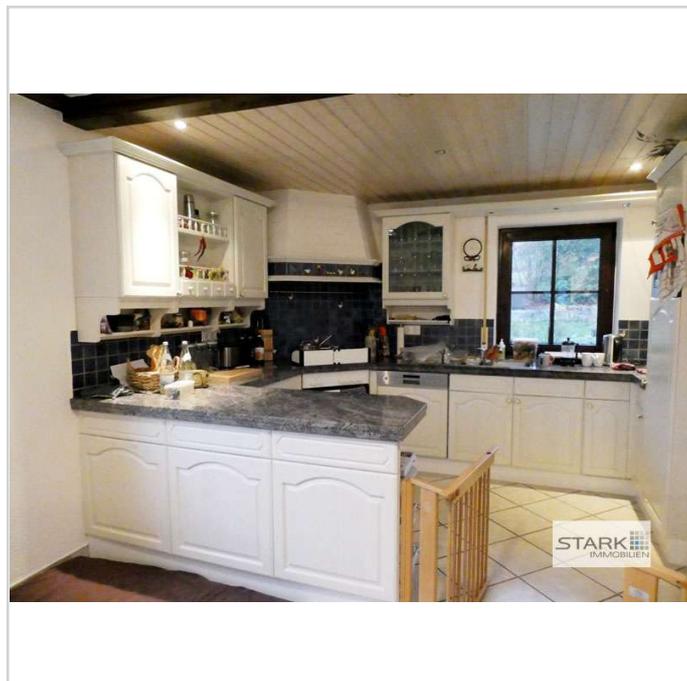
Essplatz



Terrasse EG-Wohnung



Essplatz, Blick zur Küche



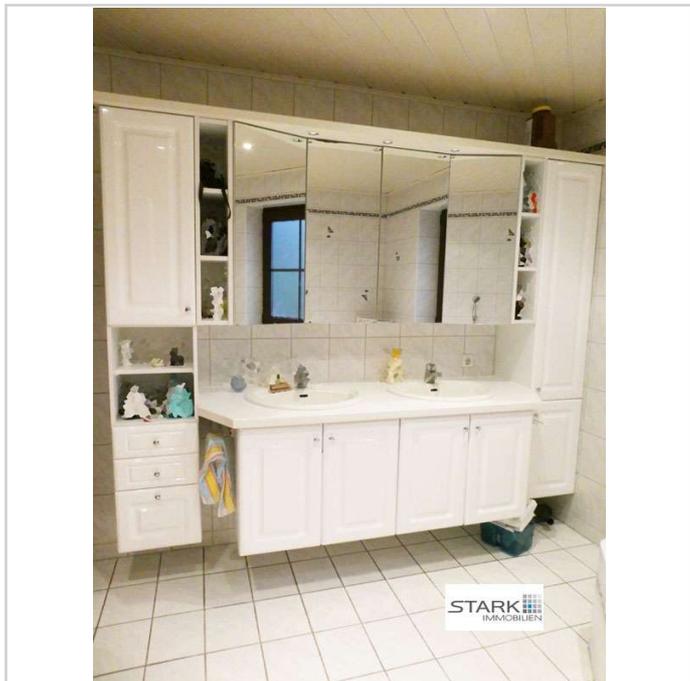
Küche mit EBK

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

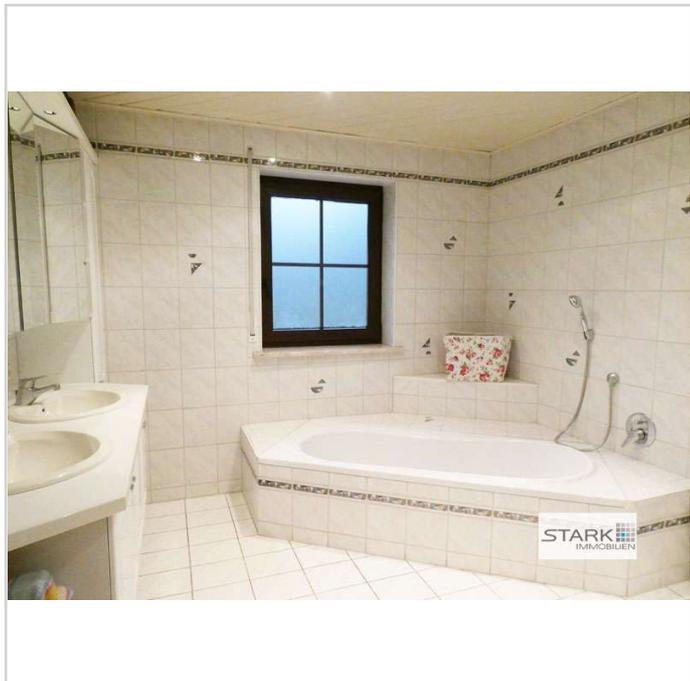


97268 Kirchheim

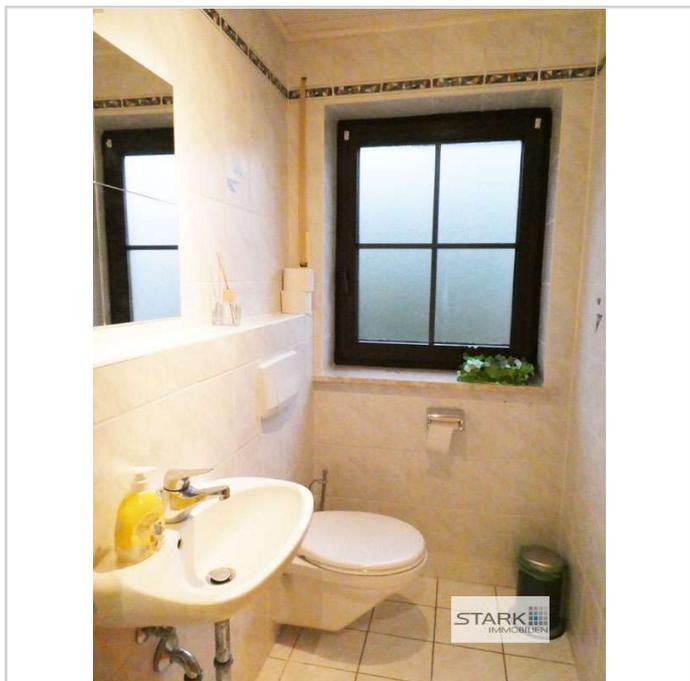
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



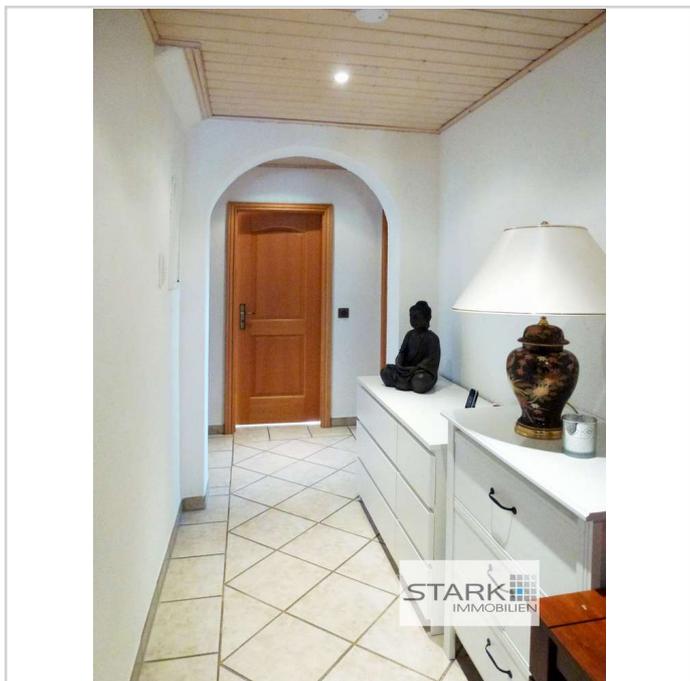
Bad, Waschtische mit Schrank



Bad mit Eckbadewanne



Gäste-WC



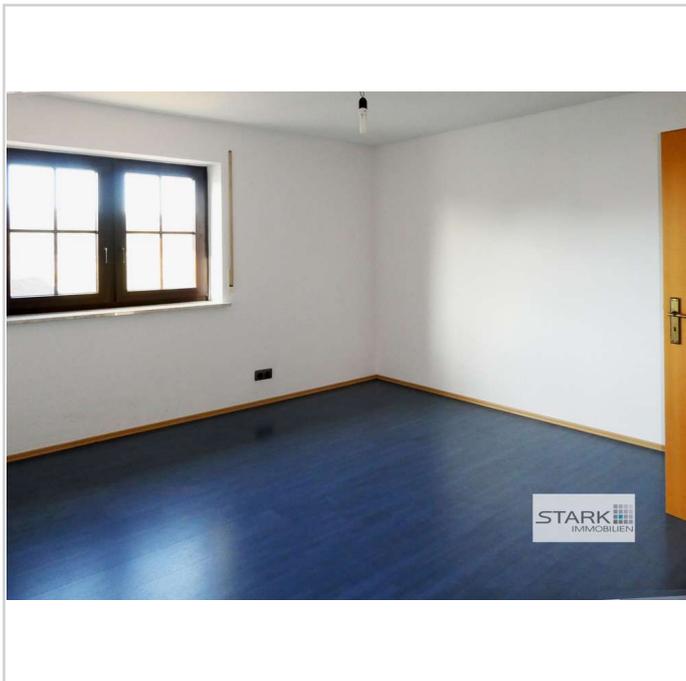
Flur zum Schlafzimmer

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

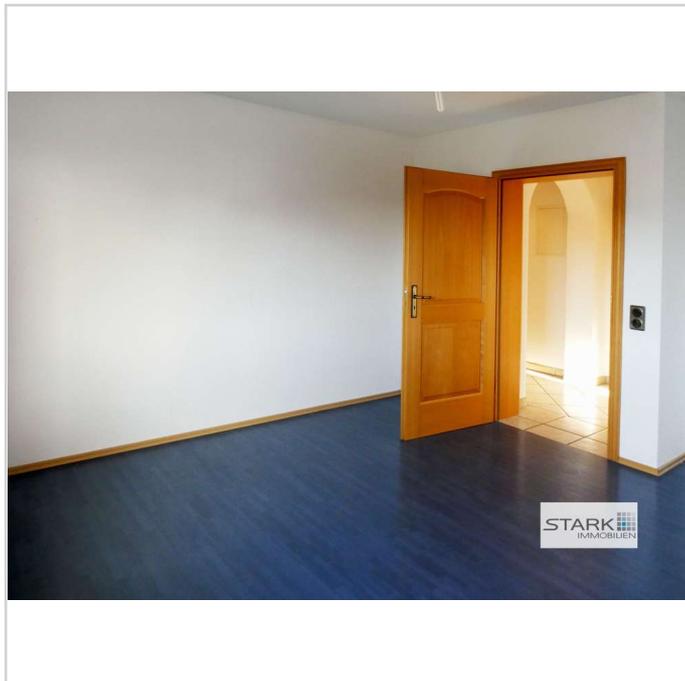


97268 Kirchheim

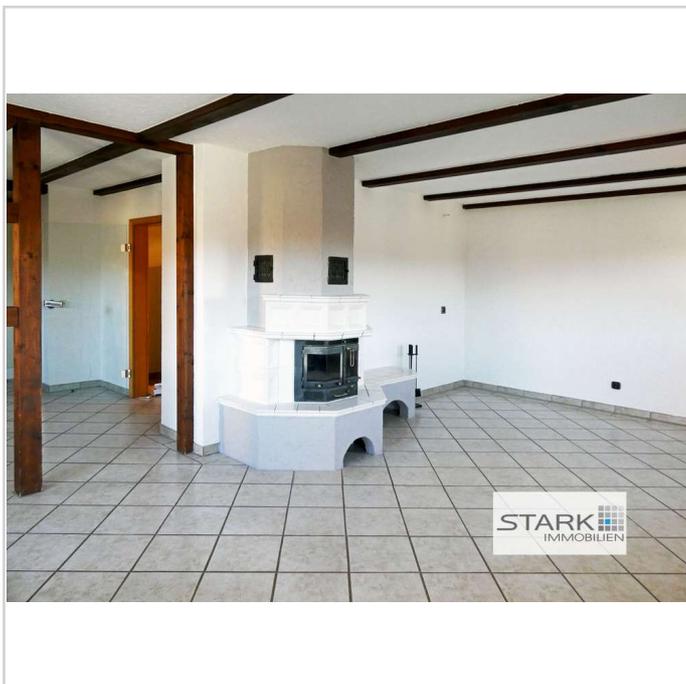
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



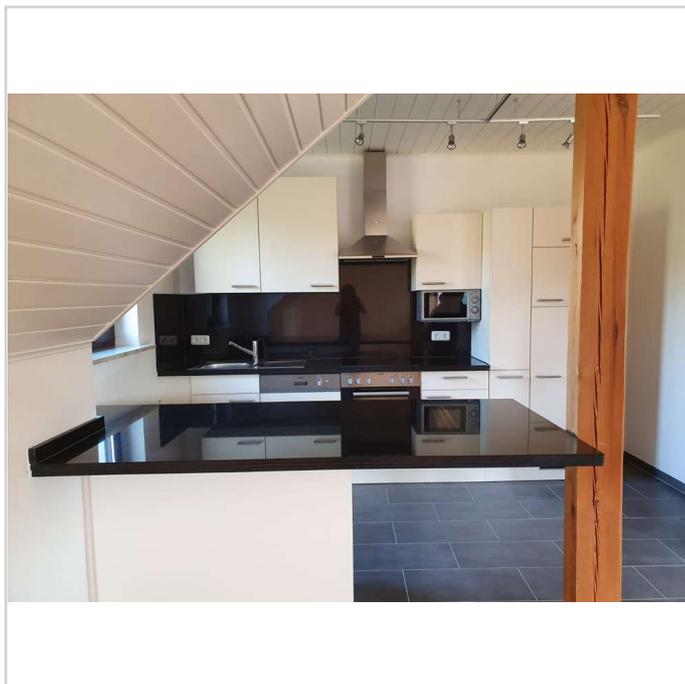
Schlafzimmer, leer



Schlafzimmer, Türseite



Wohnzimmer mit Kaminofen, leer



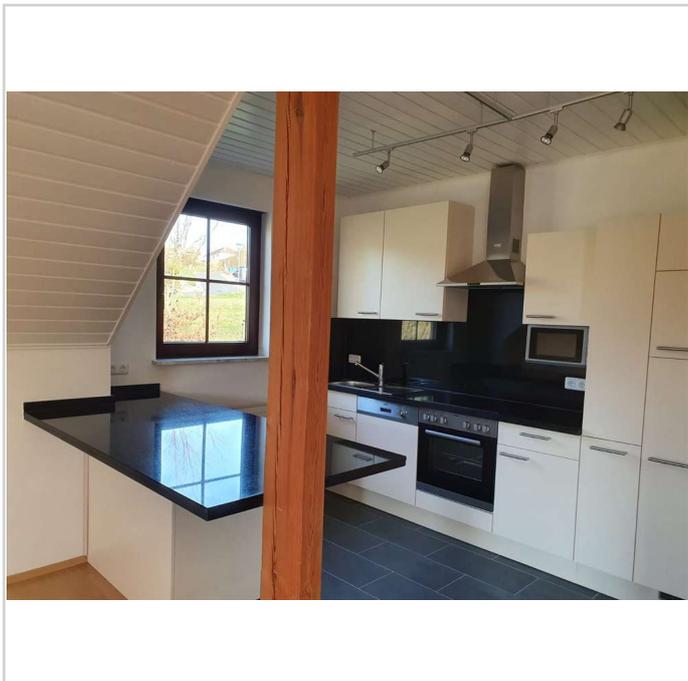
DG, neue Küche

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

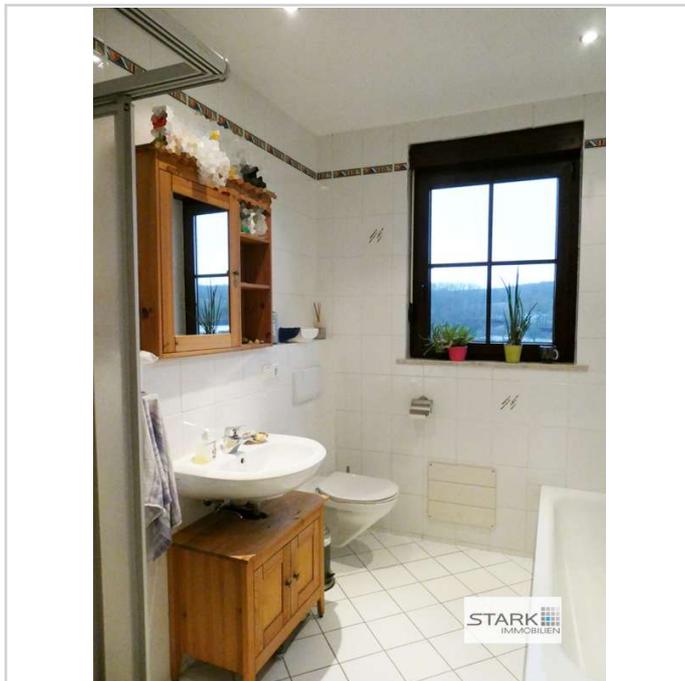


97268 Kirchheim

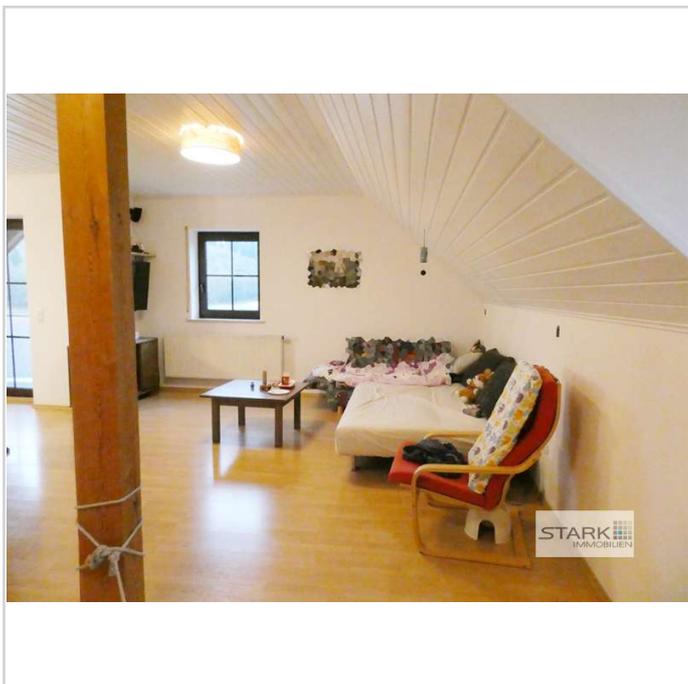
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



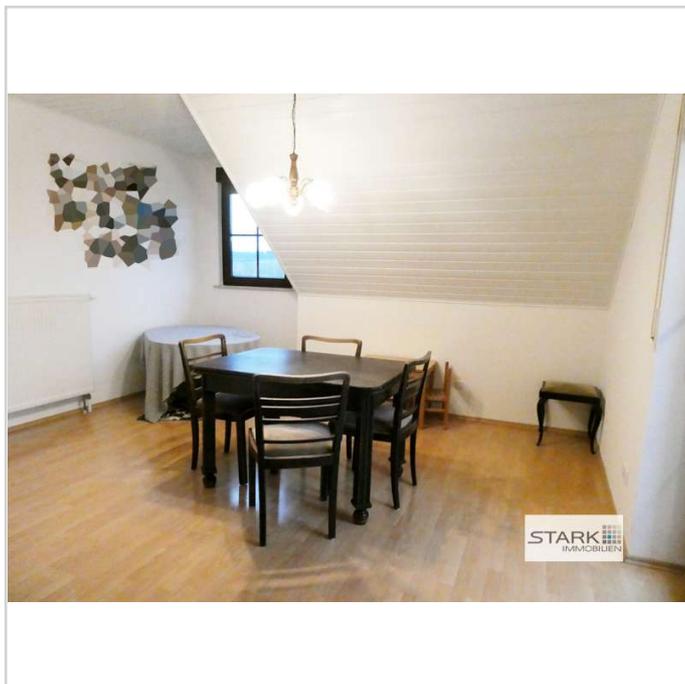
Neue Küche



Badezimmer



Wohnzimmer Sitzecke



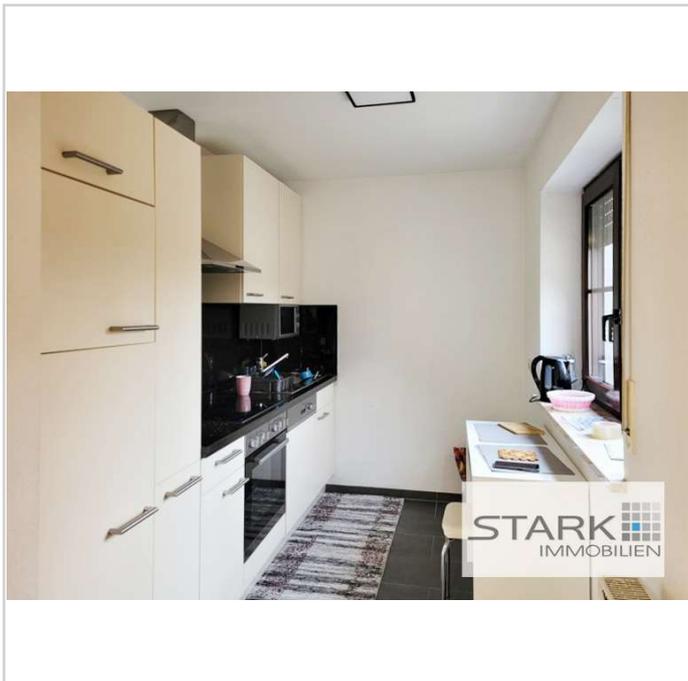
Wohnzimmer

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

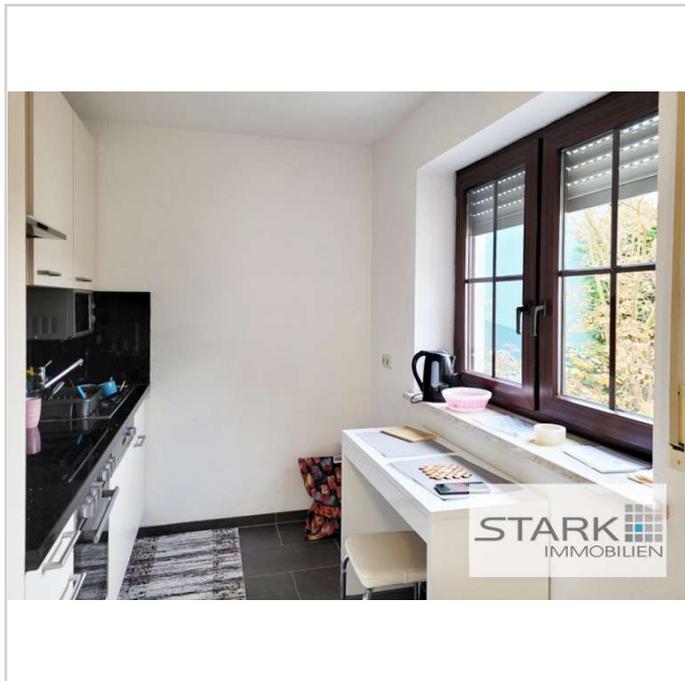


97268 Kirchheim

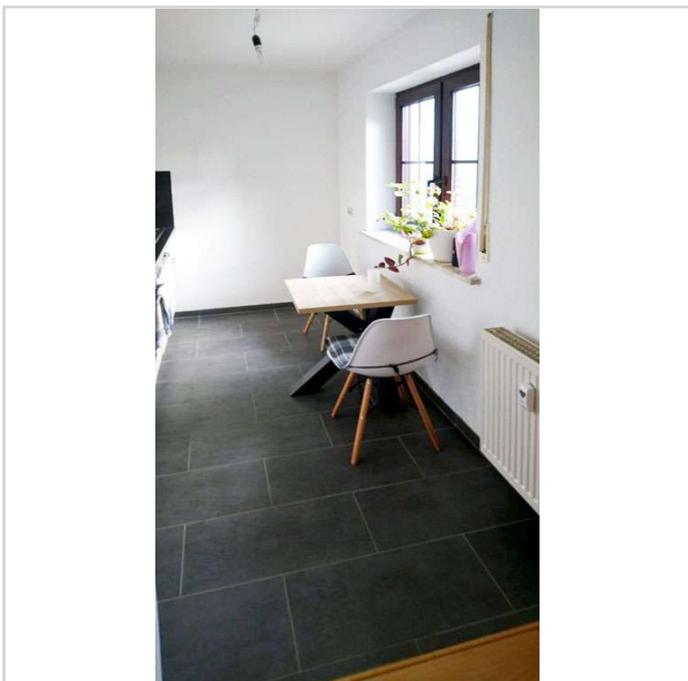
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



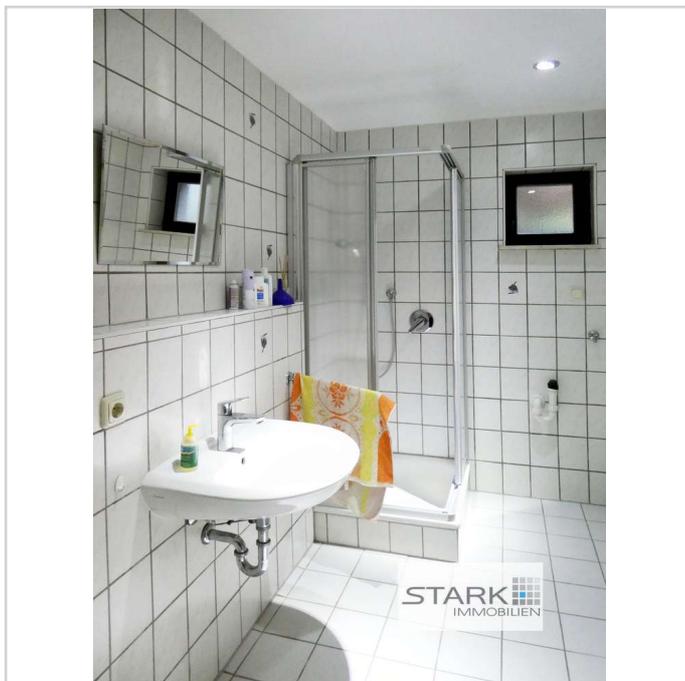
Küche



Küche



Essplatz Küche



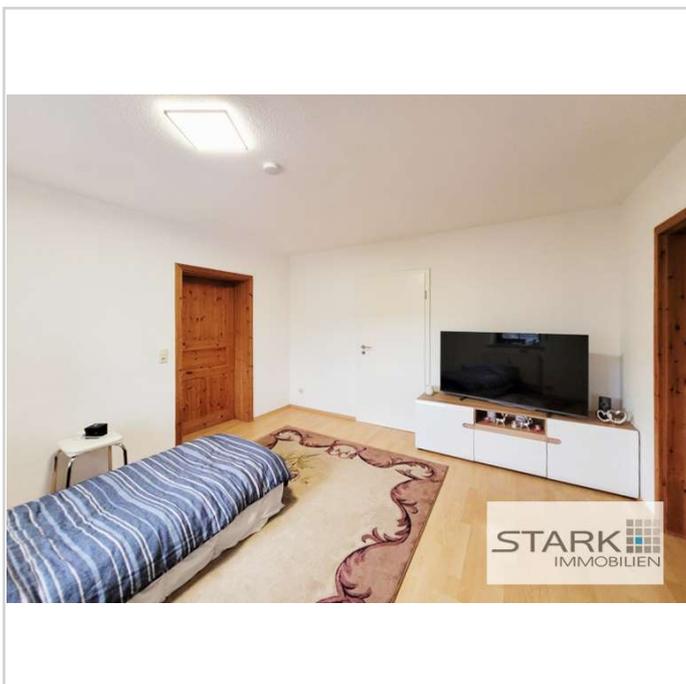
Badezimmer

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!

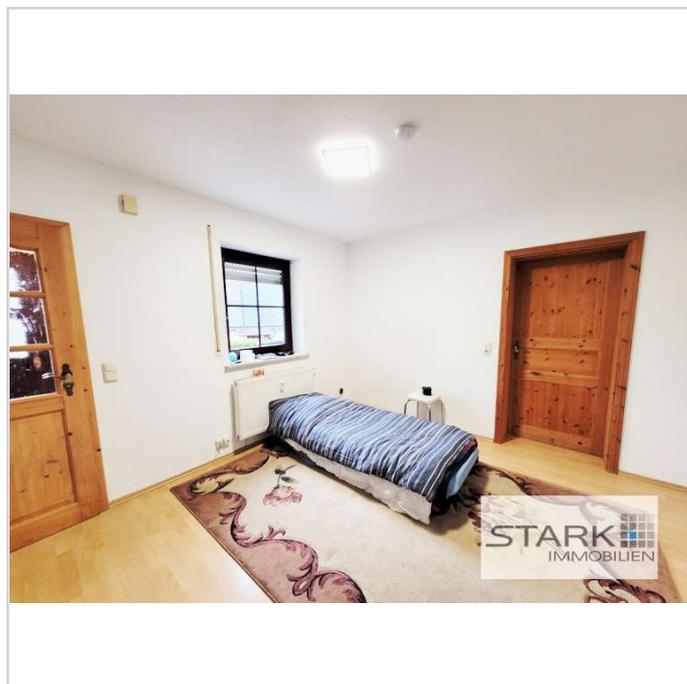


97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller Waschküche



Carport

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Garten

STARK
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!



**Sie möchten
Ihre Immobilie verkaufen?**

Bester Rundum - Service
zum kleinen Preis!

**Mein Haus.
Dein Haus.**

STARK
IMMOBILIEN

+49 9366 6543

www.starkimmo.de

F1 Stark Immobilien

Unsere Leistungen - Ihr Vorteil

- Sachkundige, ehrliche Beratung bei Preisfindung / Bewertung
- Erstellung attraktiver und aussagekräftiger Exposés
- Präsentation im Internet, in Zeitungsannoncen, Gemeindeblättern und Aushängen
- Passende Dekoration bei Leerstand (Homestaging)
- Durchführen der Besichtigungstermine
- Virtuelle Besichtigungen mit 360° Rundgängen
- Unterstützung und Beratung bei den Vertragsverhandlungen
- Prüfung des finanziellen Hintergrundes der Interessenten
- Erstellung des Kaufvertrages zu Ihrer Absicherung

Wir begleiten Sie kompetent von der
Auftragsvergabe bis zum Notartermin und zur
Objektübergabe!

F2 Unsere Leistungen

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss Einricht

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss Einrich

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Untergeschoss mit Ei

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss Untergeschoss mit EL

Wohnhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten - zur Vermietung oder für die Familie!



97268 Kirchheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

