

Großes Einfamilienhaus mit Werkstatt und Ausbaureserve

76669 Bad Schönborn, Haus zum Kauf

Objekt ID: 723084



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Wohnfläche ca.: **136,28 m²** - Gesamtfläche ca.: **336,28 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis:
695.000 EUR



Großes Einfamilienhaus mit Werkstatt und Ausbaureserve

Objekt ID	723084
Objekttyp	Haus
Adresse	(Langenbrücken) 76669 Bad Schönborn
Wohneinheiten	1
Gewerbeneinheiten	1
Wohnfläche ca.	136,28 m ²
Gesamtfläche ca.	336,28 m ²
Kellerfläche ca.	132,24 m ²
Grundstück ca.	1.353 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	11
Stellplätze	8 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Linoleumboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer



Kaufpreis

695.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Anwesen erstreckt sich über zwei Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1.353 m². Es befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Bad Langenbrücken, einem Ortsteil der Gemeinde Bad Schönborn.

Das Angebot umfasst ein Wohnhaus mit aktuell ca. 136 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und einer gleichgroßen Ausbaureserve im Dachgeschoss. Zudem stehen ein separates Werkstattgebäude sowie eine Einzelgarage und ein zweites Garagengebäude zur Verfügung.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss verteilt sich auf sechs Zimmer, ein Gäste-WC, ein Tageslichtbadezimmer, eine Küche und eine geräumige Diele sowie eine kleine Kammer. Das Wohnzimmer ist etwa 36 m² groß und hat Zugang zur überdachten Terrasse sowie einen offenen Kamin.

Das Dachgeschoss des Wohnhauses ist nicht ausgebaut, bietet jedoch Ausbaupotenzial. Umbaupläne sehen eine Wohnfläche von ca. 138 m² vor, verteilt auf neun Räume (inkl. Gäste-WC, Abstellkammer und Küche) sowie einen Balkon.

Im Untergeschoss befinden sich sieben Kellerräume, darunter der Heizraum und der Tankraum. Der größte Kellerraum bietet eine Außentreppe, die zum Hof führt.

Die Werkstatt am hinteren Ende des Grundstücks erstreckt sich über ca. 200 m², mit zusätzlichen 49 m² für die direkt daneben errichtete Garage. Der Außenbereich ist bis auf den Vorgarten komplett gepflastert und bietet ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Über unser ausführliches Exposé lassen wir Ihnen gerne weitere Bilder und Informationen sowie den Link zur 3D-Tour des Dachgeschosses zukommen.

Ausstattung

- massive Fertig-Decken über Keller und Erdgeschoss, Stärke 20 cm
- Außenwände Keller: 35 cm Stampfbeton
- Außenwände EG: 24 cm Hohlblocksteine
- Trennwände Keller: 24 cm Backstein
- Trennwände EG: 24 cm Hohlblocksteine oder 24 cm Bimsplatten
- Naturstein, Teppichboden, Linoleum und Fliesen als Bodenbelag
- Rauputz und Tapete als Wandbelag
- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Rollläden an allen Fenster (manuell)
- Garage neben dem Haus mit manuellem Tor
- Tageslichtbadezimmer und separates Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre



vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	279,62 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse	H



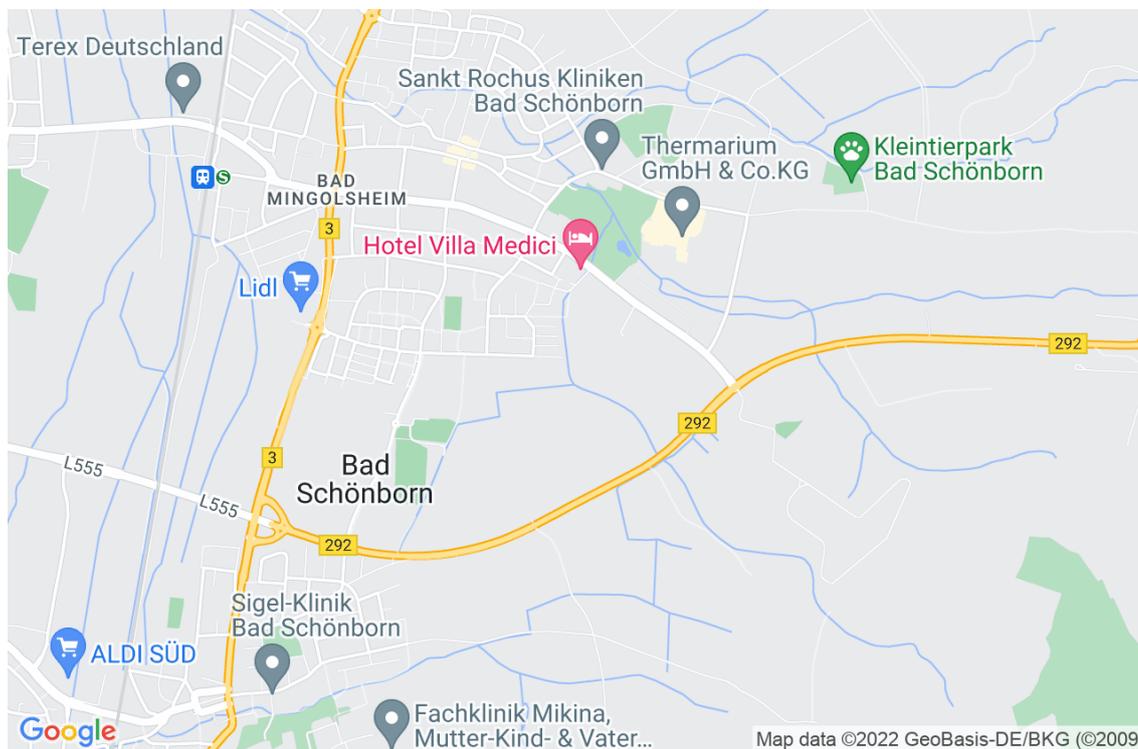
Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Bad Schönborn / Bad Langenbrücken. Die Immobilie profitiert von einer erstklassigen Lage in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung.

Das Anwesen befindet sich in einer beliebten Wohnstraße, die von einer angenehmen Wohngegend umgeben ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus gepflegten Immobilien aus, was eine attraktive Atmosphäre schafft.

Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Komfort und die Lebensqualität der Bewohner erhöht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine erstklassige Lage in Bad Langenbrücken bietet. Mit ihrer ruhigen Umgebung, der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen ist sie ideal für Wohn- und Geschäftszwecke geeignet.





Anwesen in Langenbrücken



Ansicht



Blick von der Werkstatt aus



Eingangsbereich



Tageslichtbadezimmer



Wohnzimmer





offener Kamin



überdachte Terrasse



Esszimmer



Küche



Kammer / Hauswirtschaftsraum



Kinderzimmer





Kinderzimmer II



Büro



Schlafzimmer



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Partykeller





Werkstattgebäude



„Sie möchten eine persönliche 3D-Begehung? Gerne führe ich Sie **kontaktlos** durch diese Immobilie und beantworte Ihre Fragen. Dieser Service ist für Sie natürlich unverbindlich und kostenfrei!

einfach direkt anrufen!

07251.981 651-7

Dirk Hausmann
gepr. Immobilienbewerter für Wohnimmobilien (PMA)



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Ihr Ansprechpartner



Grundriss

Grundriss Keller



Kellergeschoss



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Werkstatt

