Mainbernheim

Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in Mainbernheim

Objektnummer: 24432016



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 560 m²

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24432016
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	2
Baujahr	1600

Kaufpreis	119.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Für ausgewählte Kunden suchen
wir Immobilien und Grundstücke.

Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26 | 97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com

www.von-poll.com/kitzingen



Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche, denkmalgeschützte Immobilie aus dem Jahr 1600 bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Haupthaus, das den Charme vergangener Jahrhunderte bewahrt, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine statische Beurteilung und Vermessungen liegen bereits vor, sodass die Kernsanierung sicher geplant und umgesetzt werden kann.
Zudem wurde die Immobilie vollständig entkernt. Planungen eines Architekten liegen ebenfalls vor, die unter anderem einen offenen Wohn-Essbereich vorsehen und eine geräumige Dachterrasse.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, ist teilweise unterkellert und verfügt zudem über einen großzügigen Dachboden. Das perfekte Zuhause für eine Familie, es besteht aber auch die Möglichkeiten Wohnungen daraus zu machen und es zu vermieten.

Das Grundstück umfasst zusätzlich eine großzügige Scheune, die ebenfalls Teil des Anwesens ist. Dieses Nebengebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Lagerraum, Atelier oder sogar als zusätzlicher Wohnraum nach einer entsprechenden Umgestaltung. Im Gegensatz zum Haupthaus ist die Scheune kein Einzeldenkmal, was Umbauarbeiten deutlich erleichtert, sogar ein Abriss ist erlaubt.

Aufgrund des besonderen Charakters dieser Immobilie laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein, um das Potenzial und die Einzigartigkeit dieses Hauses selbst zu erleben- nutzen Sie hierzu auch unseren 360 Grad Rundgang.

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale
Denkmalschutz: Das Haupthaus steht unter Denkmalschutz und bewahrt die charakteristischen Merkmale des 16. Jahrhunderts. Die Fachwerkfassade, historische Fenster und Türen sowie originale Balken bieten ein authentisches Flair.
Kernsanierung erforderlich: Trotz des Alters der Immobilie ist die Grundstruktur stabil. Eine umfangreiche Sanierung ist jedoch notwendig, um das Gebäude in ein modernes Zuhause zu verwandeln. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, historische Elemente mit modernen Wohnstandards zu vereinen.
Scheune mit Potenzial: Die angrenzende Scheune bietet großes Potenzial zur individuellen Nutzung. Ob als Lager oder Ausbaureserve – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der historischen Stadt Mainbernheim im unterfränkischen Landkreis Kitzingen.
Mit ihren ca. 2300 Einwohnern ist diese Stadt vorallem geschichtlich besonders geprägt. Mit dem historischen Stadtkern und denkmalgeschützten Arkadenfriedhof gibt es hier einige Tourismusattraktionen.
Besonders die gut erhaltene Stadtmauer mit ihren Türmen hat einen hohen Wiedererkennungswert und zeichnet Mainbernheim aus.

Aber auch heute wird hier einiges geboten so hat die Stadt neben den kulturellen Highlights einen eigenen Sport- und Fußballverein, Handballverein, aber auch Ärzte, Bäcker und einen großen Einkaufsladen. Auch ein Gesangsverein, eine aktive Feuerwehr und viele andere Vereine und Gemeinschaften können hier besucht werden. Daneben gibt es Café und Gasthäuser in denen gesellige Abende oder Nachmittage verbracht werden können.

Auch die kleinsten kommen nicht zu kurz, so ist ein Kindergarten und eine Grundschule direkt vor Ort.

Die Verkehrsanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche übrig. So liegt die Stadt direkt an der B8, die die großen Städte Würzburg und Nürnberg verbindet. Zur nächst größeren Stadt Kitzingen ist es nicht weit, auch in Bahnhof ist in wenigen Kilometern erreichbar.

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24432016 - 97350 Mainbernheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com