Prichsenstadt

Historischer Charme trifft Wohnkomfort – Ehemaliges Bauernhaus mit Einliegerwohnung in Prichsenstadt

Objektnummer: 25432101



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 327 m²

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

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

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25432101
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1897
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 177 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	20.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	327.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1897

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

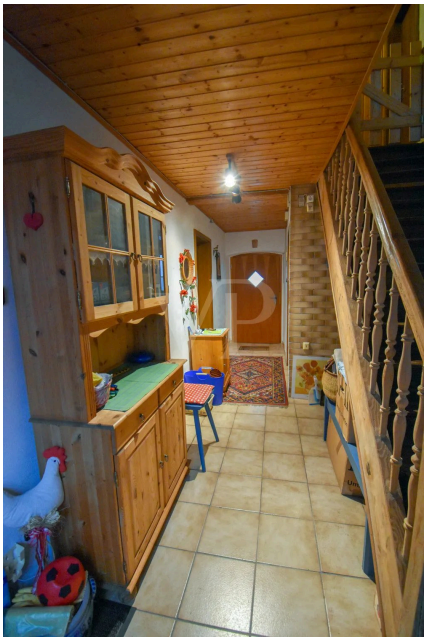
Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Ein erster Eindruck

CHARMATES EHEMALIGES BAUERNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG UND VIELSEITIGEM NUTZUNGSPOTENZIAL

Dieses charmante ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr 1897 vereint historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch ihre vielseitigen Gestaltungspotenziale, insbesondere durch die große Scheune, die teilweise bereits ausgebaut wurde.

CHARME TRIFFT AUF GEMÜTLICHKEIT

Das Hauptgebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 175 m² und eine behagliche Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer, ein separates WC mit Dusche sowie zusätzlichen Stauraum im Dachgeschoss.

Ein Teil der großzügigen Scheune wurde bereits in eine separate Wohneinheit umgewandelt.
Diese umfasst eine moderne Küche, einen gemütlichen Schlafbereich, ein Badezimmer und eine kleine Terrasse zum Entspannen.
In dem Zuge wurde die Giebelwand der Scheune mit einem großen Tor aufwändig stabilisiert, was als optimale Grundlage für einen weiteren Ausbau dient. Der noch nicht ausgebaute Bereich der Scheune bietet erhebliches Potenzial zur Erweiterung, beispielsweise durch den Ausbau weiterer Ferienwohnungen oder zusätzlicher Wohnflächen. Der untere Bereich der Scheune kann ideal als Garage oder Werkstatt genutzt werden.

Die Immobilie verfügt über eine Grundstücksfläche von 327 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von 178 m². Sie bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Flair, bestehender Wohnqualität und zukünftigem Entwicklungspotenzial. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die an einer flexiblen Nutzung interessiert sind.

EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Wenn Sie auf der Suche sind nach einem gemütlichen Anwesen für die ganze Familie das noch weiteres Ausbaupotenzial bietet- ist dieses Bauernhaus in Prichsenstadt genau das Richtige für Sie!
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Altbaucharme
* Ausbaupotenzial
* Teil der Scheune neu ausgebaut als Ferienwohnung
* Kachelofen
* Dielenböden

Auch der Ort Prichsenstadt bringt einige Highlights mit sich- hier gibt es alles was man braucht:
* Arzt & Zahnarzt
* 2 Kirchen
* Grundschule
* Kindergarten
* Spielplatz
* 2 Bäcker
* 2 Metzger
* 1 Café
* Restaurants& Winzerhöfe
* Hotels, Ferienwohnungen
* Fahrschule
* Elektriker, Maler,..
* Bank
* Friseur
* Biohof, Spargelhändler

Uvm.

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

Alles zum Standort

Prichsenstadt liegt im Weinland umgeben vom Main und dem Steigerwald. Die Stadt ist Teil des unterfränkischen Landkreises Kitzingen.

Die zentrale Lage der Stadt mit rund 3050 Einwohnern lässt keine Wünsche offen. Sowohl zu den großen Städten Nürnberg, Würzburg und Bamberg ist es nicht weit. Durch die Nähe zum Steigerwald können sich besonders Wanderer von der wunderschönen Natur dort begeistern. Sowohl der Steigerwaldpanoramaweg als auch der Kelten- Erlebnisweg führen direkt an der Stadt vorbei. Dazu hat Prichsenstadt eine nahezu vollständig erhaltene mittelalterliche Altstadt. Winkelige Gassen, Fachwerkhäuser und die Stadtmauer zeichnen die Stadt besonders aus.
Auch die Infrastruktur ist bestens ausgebaut. In nur 10 Minuten erreichen Sie die Autobahn A3. Nur knapp 5km entfernt finden sie die verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Ärzte und eine Apotheke.

Auch die Kleinsten kommen hier nicht zu kurz- so hat die Stadt einen eigenen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind ebenfalls in Wiesentheid und somit innerhalb weniger Minuten, auch mit dem Bus zu erreichen.

Objektnummer: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

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: 25432101 - 97357 Prichsenstadt

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