

Exposé

Reihenendhaus in Schweinfurt

Provisionsfrei - Charmantes Reihenendhaus mit grosszügigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-296789

Reihenendhaus

Verkauf: **299.000 €**

97421 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930
Grundstücksfläche	420,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	120,00 m²
Nutzfläche	55,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist für die Gegend grosszügig bemessen, erfreut sich einer ganztägigen Besonnung und bietet insgesamt viele Möglichkeiten der Gestaltung.

Es teilt sich auf in einen Vorgarten und einen Garten hinter dem Haus mit Sitzplatz, Gemüsegarten, Schuppen und altem Obstbaumbestand. Im Garten könnte ein eigener Autoabstellplatz realisiert werden.

Ein gepflasterter Weg führt zum überdachten Eingang des Hauses, der nicht einsehbar von der Straße aus hinter dem Haus liegt.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Windfang mit Garderobe. Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- und Esszimmer sowie Küche und Gäste-WC. Die Küche könnte zum Wohnbereich hin noch geöffnet werden.

Eine wunderschöne originale Holztreppe führt in die oberen Stockwerke.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, welche sich als Schlafzimmer eignen, sowie ein weiterer Raum, gut benutzbar als kleines Büro- oder Arbeitszimmer. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Toilette.

Das 2. Obergeschoss ist aufgeteilt in ein grosses Schlafzimmer und einen Abstellraum. Zusätzliche Einbauschränke im Treppenhaus bieten weitere Staumöglichkeit. Die Schrägen schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Es eignet sich für ältere Kinder oder die Eltern, die das 1. Obergeschoss ihren Kindern überlassen möchten.

Im gesamten Haus kann man seinen Ideen freien Lauf lassen. Jede Etage für sich bietet viele Möglichkeiten.

Das Haus ist komplett unterkellert, mit viel Stauraum und einer Waschküche.

Der Spitzboden des Hauses ist begehbar und könnte eventuell auch noch ausgebaut werden.

Ausstattung

Einbauküche

Nebenräume

Keller, Waschküche, Spitzdachboden

Boden

Holzdielen, Fliesen, Teppich, Laminat

Kaminanschluss

vorhanden

Zustand

Der bauliche Zustand der Liegenschaft, aussen wie innen, ist dem Alter entsprechend gut. Das Haus ist gebrauchsfähig und bezugsbereit.

Investitionsbedarf

Die Sanierung des Bades, des Gäste-WCs und der Küche inklusive Zu- und Ableitungen sollte mittelfristig geplant werden.

Energetische Massnahmen sind anzuvisieren.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten Sie um Verständnis, dass nur Anfragen bearbeiten werden können, bei denen die vollständige Adresse inklusive Email und Telefonnummer hinterlegt sind.

Auf Anfrage senden wir Ihnen vorhandene Objektunterlagen zu.

Lage

Das charmante, solide Reihenendhaus liegt im nordwestlichen Stadtteil von Schweinfurt in einer ruhigen Gegend. Es handelt sich um eine beliebte, zentrumsnahe Wohnlage mit vorwiegend Reiheneinfamilienhäusern.

Grund- und Mittelschule, Gymnasien, Kindergarten, die Technische Hochschule Würzburg-Schweinfurt (THWS) sowie die Innenstadt sind zu Fuss schnell erreichbar. Eine regelmässige Busverbindung, schöne Grünanlagen mit Spielplätzen und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahnen können zügig erreicht werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	294,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingang Grundstück

Exposé - Galerie



Haus seitlich



Hauseingang



Haustür Detail

Exposé - Galerie



Fenster Detail



Grundstück hinten

Exposé - Galerie



Treppenhaus Erdgeschoss

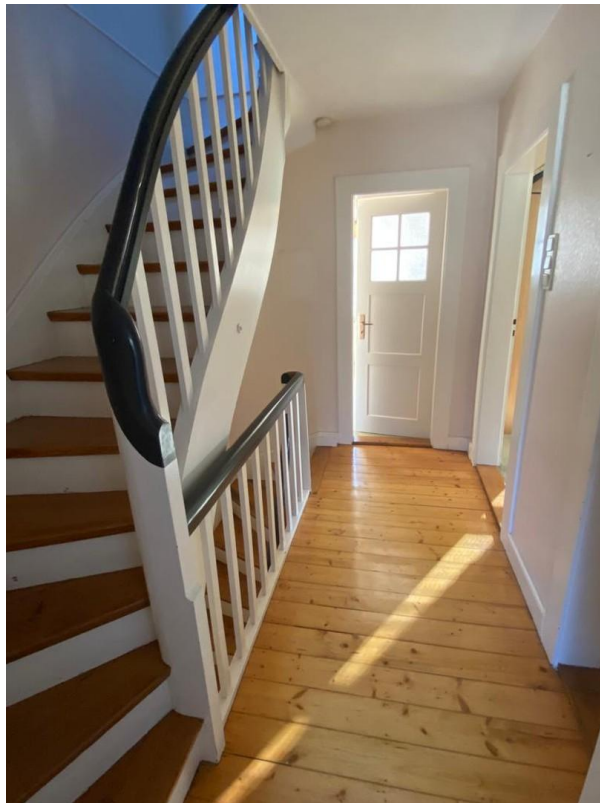


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer