

Exposé

Einfamilienhaus in Bischofsheim a.d.Rhön

Charmantes Stadthaus im Herzen von Bischofsheim – komplett möbliert, modern & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-442952

Einfamilienhaus

Verkauf: **245.000 €**

97653 Bischofsheim a.d.Rhön
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	50,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	3,50	Stellplätze	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll und in den letzten zehn Jahren umfassend renovierte Stadthaus vereint modernen Wohnkomfort mit gemütlichem Flair – mitten im Zentrum von Bischofsheim, in einer verkehrsberuhigten Zone. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen bei gleichzeitig bester zentraler Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt.

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten wie Provision oder Renovierung – das Haus wird voll möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.

Der Wohnraum erstreckt sich über ca. 61 m² und überzeugt durch einen klaren Grundriss und hochwertige Ausstattung.

Highlights & Ausstattung:

Energieeffiziente Gastherme mit Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Zentrale Entkalkungsanlage für alle Anschlüsse

Smart Home Steuerung (Somfy): Rollläden, Raumthermostate und teilweise die Lichtsteuerung

Glasfaseranschluss sowie LAN-Verkabelung

Haustierfreies und rauchfreies Haus

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, moderner Einbauküche und separater TV-Wand.

Obergeschoss: Wellness-Oase mit Sauna, Dusche, elegantem Waschtisch und WC – alternativ als Kinderzimmer nutzbar. Praktischer Bereich für Home-Office vorhanden.

Dachgeschoss: Stilvolles Tageslichtbad mit Dusche, großzügigem Waschtisch und Spiegelschrank, dazu ein gemütliches Schlafzimmer mit Doppelbett, vier Kommoden, Kleiderschrank und doppelflügeliges Fenster.

Keller (ca. 25 m², vollunterkellert): Abstellfläche und Waschküche mit Waschraum.

Besondere Extras:

Baugenehmigung mit Nutzungsänderung – ermöglicht z. B. ein zusätzliches Ladengeschäft im Erdgeschoss.

Stellplatz direkt vor dem Haus (mit Parkausweis der Stadt Bischofsheim nutzbar).

Gartengrundstück der Stadt Bischofsheim (nur ca. 300 m vom Haus entfernt) kann gegen geringe Jahrespacht angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschküche



Außenansicht