

Exposé

Reihenendhaus in Veitshöchheim

Großzügiges Reihenendhaus mit Einliegerwohnung, Garten, Kamin & Sauna



Objekt-Nr. OM-454507

Reihenendhaus

Verkauf: **579.000 €**

Am Schenkenfeld 17
97209 Veitshöchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	471,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	186,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	38,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenendhaus verbindet Behaglichkeit, Großzügigkeit und Wohnkomfort auf besondere Weise. Umgeben von einem schönen Garten bietet es viel Raum zum Leben, Lachen und Entspannen – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen.

Wohnen & Wohlfühlen

Bereits beim Betreten spürt man die angenehme Atmosphäre dieses Hauses. Der große Wohnbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein – besonders in der kühleren Jahreszeit wird er zum Herzstück des Hauses. Im Sommer öffnet sich der Wohnraum zum Garten – hier lässt es sich wunderbar grillen, gärtnern oder einfach die Sonne genießen.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 186 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten, die miteinander verbunden, aber auch getrennt nutzbar sind. So ist genügend Platz für Mehrgenerationenwohnen, ein Homeoffice oder eine vermietbare Einliegerwohnung geschaffen.

Gestalten Sie Ihr Traumhaus

Das Haus ist gepflegt, aber renovierungsbedürftig – eine ideale Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnideen umzusetzen. Die solide Bausubstanz des Architektenhauses bildet eine hervorragende Grundlage, um mit überschaubarem Aufwand eine gepflegte, moderne und bezugsfertige Immobilie zu schaffen.

So haben Sie die Möglichkeit, Ihrem neuen Zuhause eine persönliche Note zu verleihen und gleichzeitig den Charme und die Qualität des ursprünglichen Baukonzepts zu bewahren.

Gerne unverbindlich ausführliches Exposé anfragen.

Ausstattung

Raumaufteilung

Hauptwohnung (ca. 147 m²)

- Helles Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer mit Platz für die ganze Familie
- Vier Schlafzimmer – perfekt für Familie, Gäste oder Büro
- Zwei Badezimmer
- Gepflegte Küche

Einliegerwohnung (ca. 39 m²)

- Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separater Zugang – ideal für Gäste oder Vermietung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Veitshöchheim – einem der beliebtesten Wohnorte im Würzburger Umland. Die angenehme Nachbarschaft, gepflegte Straßen und viel Grün schaffen ein harmonisches Umfeld, in dem man sich sofort zuhause fühlt.

Veitshöchheim bietet eine hervorragende Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die idyllische Lage am Main lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden in der Natur ein.

Die Anbindung an Würzburg ist ausgezeichnet: Die Buslinien 11 und 19 bringen Sie in weniger als 10 Minuten zum Hauptbahnhof Würzburg – die Bushaltestellen sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto gelangt man über gut ausgebaute Straßen zügig in die Innenstadt sowie auf die wichtigen Verkehrsachsen der Region.

Damit vereint dieser Standort das Beste aus zwei Welten – ruhiges Wohnen im Grünen und die Nähe zur Stadt. Ideal für Familien, Berufspendler und alle, die Komfort und Lebensqualität gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Eingang



Garagen und Hausansicht

Exposé - Galerie

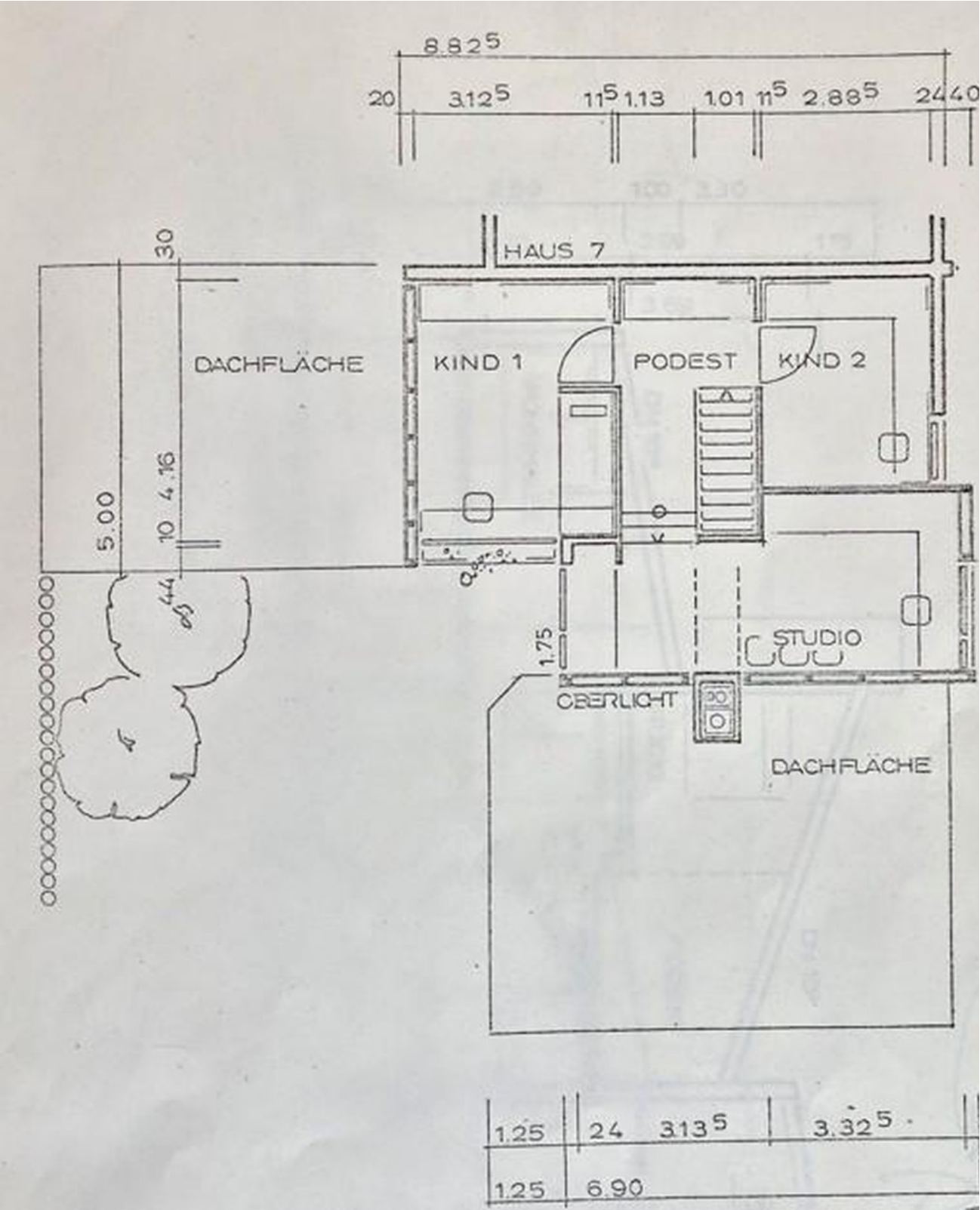


Hausansicht



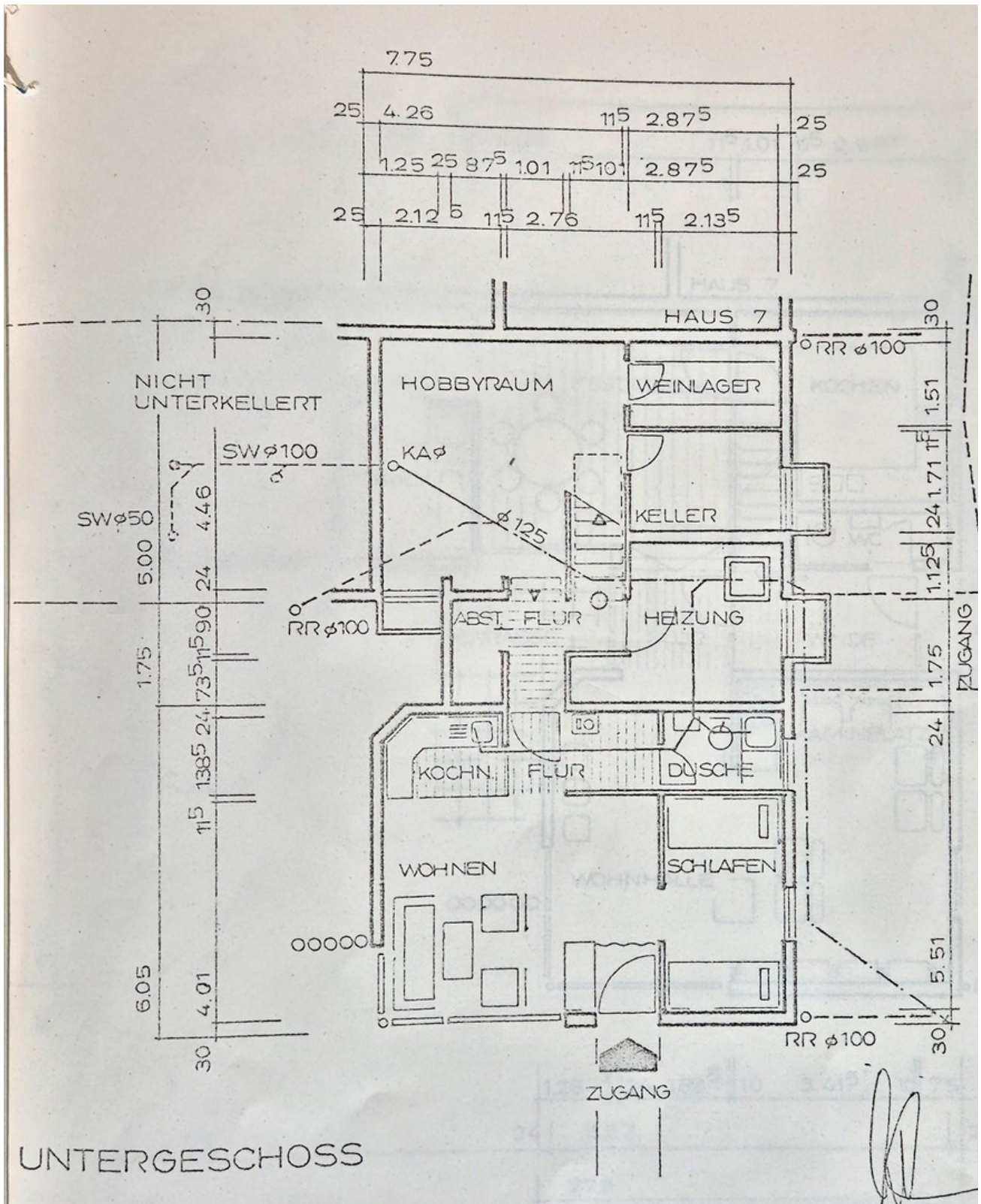
Aussicht

Exposé - Grundrisse



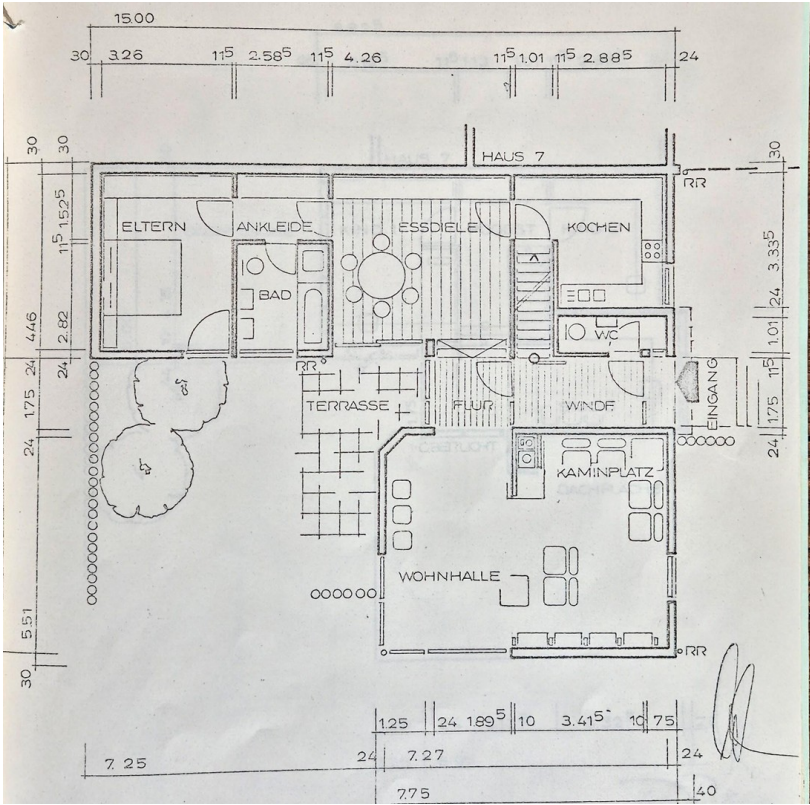
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG