



## Einfamilienhaus mit kleiner Garage, Stadtmitte Ochsenfurt

**auf Anfrage**

Kaufpreis

91 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**97199 Ochsenfurt**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2446q59> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**

### Provision für Käufer

Maklercourtage 3,57 % incl. MwSt.

## Lage

Das Einfamilienhaus steht in bester Museumslage inmitten der Altstadt von Ochsenfurt.

Eine kleine Garage befindet sich im Haus. Weitere Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Auch ein Garten steht nicht zur Verfügung.

Im Wesentlichen steht das Haus auf seinen Grundstücksgrenzen.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	2 Geschosse	1966
Bezug	Derzeitige Nutzung	
sofort	frei	

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Dach ausgebaut
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1966

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
03.02.2022 bis 02.02.2032

Effizienzklasse  
G

Endenergiebedarf  
217,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### **Weitere Energiedaten**

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende kompakte Stadthaus wurde regelmäßig fachgerecht instandgehalten und ist dementsprechend direkt bezugsfertig.

Heizung, Fenster, Fassade, Dachfirst, Bad, Elektro, Wasser und Abwasser wurde zwischen 1995 und 2020 ertüchtigt.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss finden Sie die Garage, den Heizraum und einen großen Lagerraum.

Im Obergeschoss ist ein Schlafzimmer, die Küche, sowie ein großer gut belichteter Wohnraum.

Das Dachgeschoss misst ca. 2,15 mtr. lichte Raumhöhe und beherbergt zwei zusätzliche Räume, welche als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer genutzt werden können.

### Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Bitte rufen Sie mich an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ihr

Friedrich Breunig

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

## Anbieter der Immobilie



### Breunig Immobilien Kitzingen

Hindenburgring Süd 2,  
97318 Kitzingen



Herr Friedrich Breunig  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09321 383811

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2446q59> →

## Alle Bilder



Bild 13



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur mit Treppenaufgang DG



DG rechts



DG links



Natursteintreppe EG zu OG



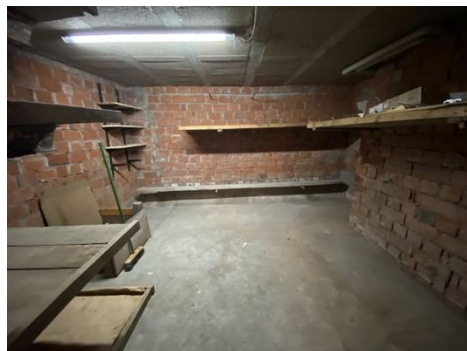
Fenster und Heizkörper



Sicherungskasten mit FI-Schalter



Dusche mit WC und Fenster



Abstellraum EG





Abwasserleitung neu



Werkbank EG



Garage