



## Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage

<b>auf Anfrage</b>	125 m <sup>2</sup>	k.A.	805 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,  
Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**97199 Ochsenfurt**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/24lql53> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**

### Provision für Käufer

3,57 % incl. ges. MwSt.

## Lage

Makrolage:

Ochsenfurt ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Würzburg und liegt im südlichen Maindreieck. Die historische Altstadt verfügt über eine weitgehend erhaltene mittelalterliche Befestigungsanlage mit zahlreichen Türmen und Stadttoren. Ochsenfurt gehörte früher dem Domkapitel in Würzburg. Wikipedia

Mikrolage:

Das Anwesen liegt in guter Aussichtslage in der Westsiedlung der Stadt Ochsenfurt.

Die Anbindung in die Innenstadt geht gut über die alte Landstraße. Von der Westsiedlung aus gelangen Sie direkt Richtung B 19 nach Giebelstadt, als auch Richtung B 13 nach Würzburg und Kitzingen.

## Das Haus

Baujahr	Bezug
1964	2023

- ✓ voll unterkellert
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Böden: Parkett, Steinboden
- ✓ Fenster: Holzfenster

## Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1964

Wesentliche Energieträger

Öl

Gültigkeit

20.01.2022 bis 19.01.2032

Effizienzklasse

H

Endenergiebedarf

346,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Heizungsart

Ofen, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus wie es typischer Weise in den 60 er Jahren in Mainfranken gebaut wurde.

Das überragende Argument liefert die Aussichtslage und der große Garten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und ist mit einer zeitlosen geschwungenen Treppe aus Muschelkalk verbunden.

Dieses Bauwerk steht für die solide Substanz des Gebäudes, was gut zu bewohnen ist und sichtlich in die Jahre gekommen ist.

Auf den Bildern ist zu erkennen, dass Wasser und Elektro ertüchtigt wurde, aber eben auch verschiedene Renovierungs- und Sanierungsarbeiten anstehen.

Raumaufteilung

Im EG befinden sich die Küche, Eßzimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC und die gute alte Speis.

Im OG sind ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Bad mit Wanne und Fenster, eine Dusche mit Fenster.

Zum arbeiten, bzw. spielen bietet sich der großzügige sehr gut belichtete Vorraum an.

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

Bitte rufen Sie mich an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ihr

Friedrich Breunig

Bitte berücksichtigen Sie, dass das Haus erst Ende 2023 bezogen werden kann.

Für den Zeitraum des Kaufvertragsabschlusses bis zum Auszug wird ein Mietvertrag über 800,-- Euro Netto-Kaltmiete geschlossen.

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig

Sonstiges: frei werdend

## 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/24lql53> →

## Alle Bilder



Gartenansicht



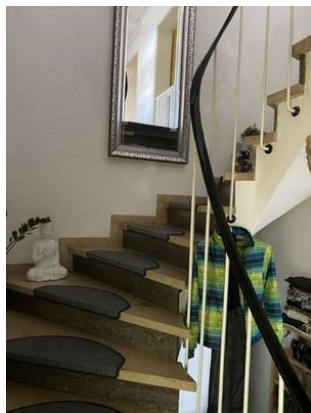
Zufahrt Garage



Küche



Wohnen



Natursteintreppe



Kind



Arbeiten



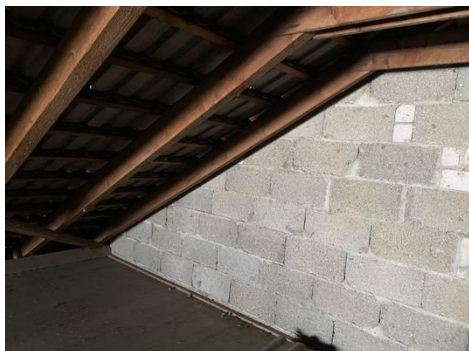
Gad mit Wanne und Fenster



Bad mit Dusche und Fenster



Heizkörper und Holzfenster



Dachstuhl mit Aussenwand und Ziegel



Wasserleitungen



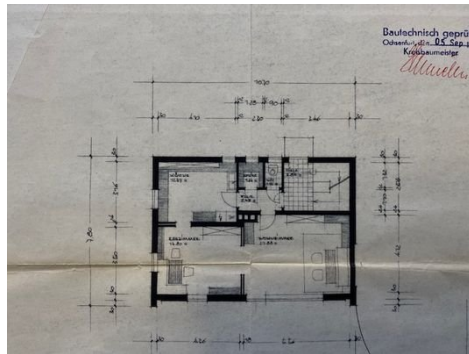
Sicherungskasten



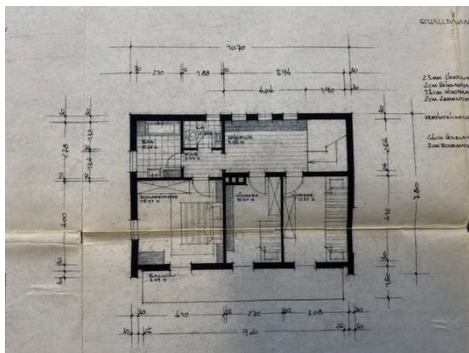
Terrassenstufe mit Balkontüre



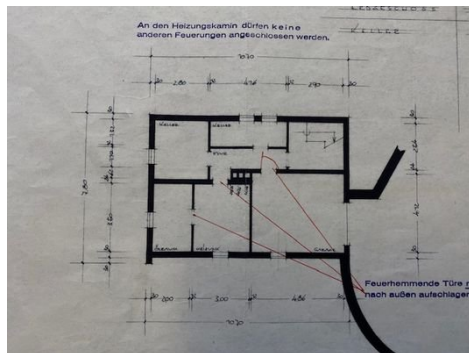
Balkonansicht von unten



EG

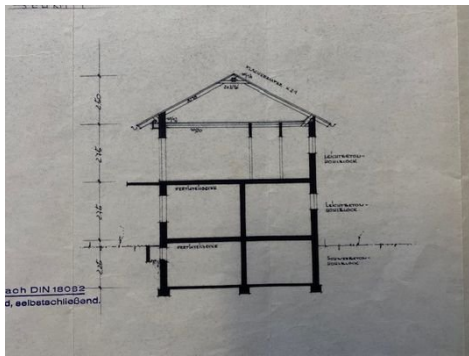


OG

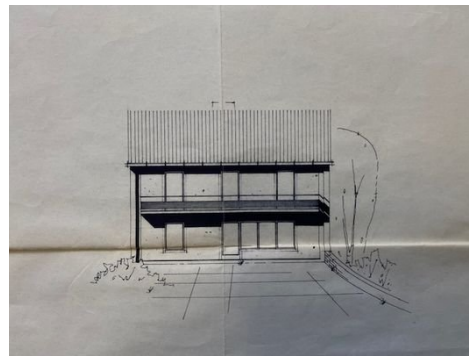


KG

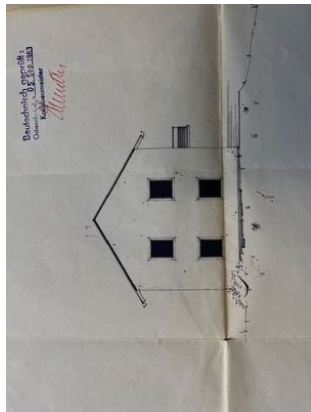




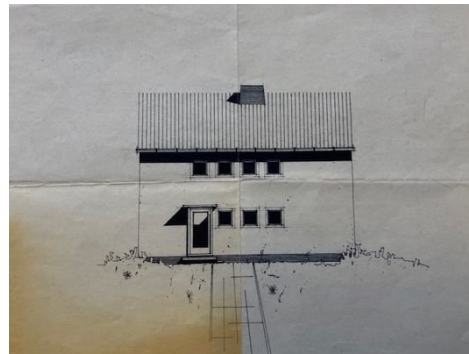
Ansicht



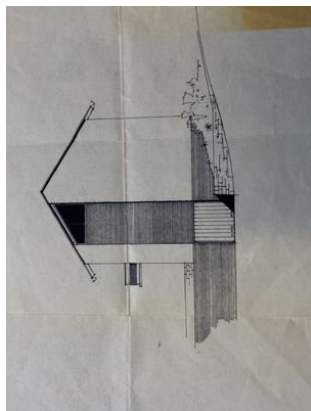
Osten



Süden



Westen



Norden