



## Wohnhaus mit Scheune und Garage in Marktbreit

**265.000 €**

Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**5**

Zimmer

**369 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Buheleite 6**

**97340 Marktbreit**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j9875g> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

**265.000 €**

### Provision für Käufer

Courtage ist 3,57 % incl. MwSt.  
das sind 3 % zzgl. 19 % MwSt.

## Lage

Willkommen in Marktbreit, einer charmanten Stadt im malerischen Landkreis Kitzingen, die durch ihre idyllische Lage am Main besticht. Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

#### **\*\*Infrastruktur und Verkehrsanbindung:\*\***

Marktbreit ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A3 und A 7 sind in nur wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Würzburg und Nürnberg ermöglicht. Auch die Bundesstraße B8 ist in der Nähe und sorgt für eine gute Erreichbarkeit. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien unterstützt, die regelmäßig in die umliegenden Gemeinden und Städte fahren. Der große positive Faktor Infrastruktur ist sicher die Bahnverbindung mit enger Taktung nach Würzburg.

#### **\*\*Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:\*\***

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem gibt es in Marktbreit verschiedene Dienstleister, Ärzte und Apotheken, die eine gute medizinische Versorgung gewährleisten.

#### **\*\*Bildung und Freizeit:\*\***

Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung für die Jüngsten bieten. Für die Freizeitgestaltung stehen

zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung: Ob Spaziergänge entlang des Mains, Radfahren in der schönen Natur oder die Erkundung der historischen Altstadt mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern – hier ist für jeden etwas dabei.

**\*\*Kultur und Gemeinschaft:\*\***

Marktbreit hat ein reges Vereinsleben und bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Die Stadt ist bekannt für ihre traditionellen Feste und Märkte, die Besucher aus der Umgebung anziehen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in Marktbreit nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität besticht. Hier finden Sie den idealen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie näher vorzustellen!

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Mehrfamilienhaus	1965	sofort

- ✓ Zustand: teilsaniert
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Gebäudetyp

Baujahr laut Energieausweis  
1987Wesentliche Energieträger  
ÖlGültigkeit  
14.04.2025 bis 13.04.2035Effizienzklasse  
GEndenergiebedarf  
~~241,70 kWh/(m²·a)~~  
Bedarfsausweis

Wohngebäude

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
ÖlHeizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 133 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Bädern ist es ideal für Familien oder Paare, die viel Platz schätzen.

**\*\*Highlights des Hauses:\*\***

- **\*\*Letzte Modernisierung:\*\*** 2023 – Sie profitieren von einem frisch modernisierten Wohnambiente.
- **\*\*Teilsaniert:\*\*** Das Haus wurde bereits teilweise saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen weiter zu gestalten.
- **\*\*Ausstattung:\*\*** Die Ausstattung ist normal und bietet Ihnen eine solide Grundlage für Ihre individuellen Anpassungen.

- **Bodenbeläge:** Fliesen und Vinylboden sorgen für eine pflegeleichte und ansprechende Optik in den Wohnräumen.

**Raumaufteilung:**

- **5 Zimmer:** Viel Platz für Ihre Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

- **2 Bäder:** Praktisch für den Alltag und ideal für Familien.

**Außenbereich:**

- **Grundstück:** 369 m<sup>2</sup> – Genießen Sie Ihren eigenen Innenhof mit Gartenbereich, der Platz für Entspannung und Spiel bietet.

- **Garage:** Eine Garage sorgt für sicheren Stellplatz und zusätzlichen Stauraum.

- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Ihre Utensilien.

**Heizung:** Das Haus wird über eine zentrale Öl-Heizung beheizt, die für wohlige Wärme sorgt.

**Lage:** Das Haus befindet sich im Ortskern der charmanten Stadt Marktbreit, die eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an die Umgebung bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Dieses Haus wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

## Ausstattung

Ein Bad ist 2023 saniert, das zweite scheint aus den späten 80ern zu stammen.

Die Fenster wurden 2005 getauscht.

Zur Straßenseite sind es weiße Holzfenster in den Hof Kunststofffenster, ebenfalls in weiß.

Elektrik wurde 2023 ertüchtigt.

Die Haustüre wurde 2023 erneuert.

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Bitte rufen Sie mich an und vereinbaren Ihren persönlichen  
Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ihr

Friedrich Breunig

Stichworte

Sonstiges: Sanierungs-Afa

## Anbieter der Immobilie



### Breunig Immobilien Kitzingen

Hindenburgring Süd 2,  
97318 Kitzingen

Herr Friedrich Breunig  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09321 38 38 11

Telefon: 0160 366 26 27

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j9875g> →

## Alle Bilder



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (38)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (3)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (35)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (37)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (36)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (10)





PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (4)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (11)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (9)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (2)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (6)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (24)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (27)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (25)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (8)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (13)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (28)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (30)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (31)

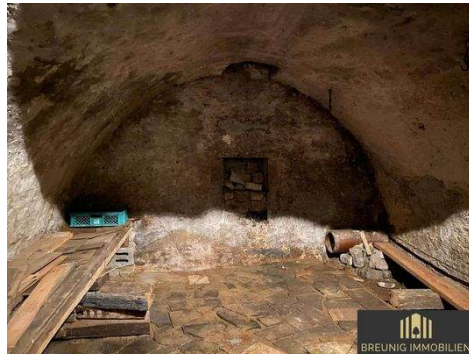


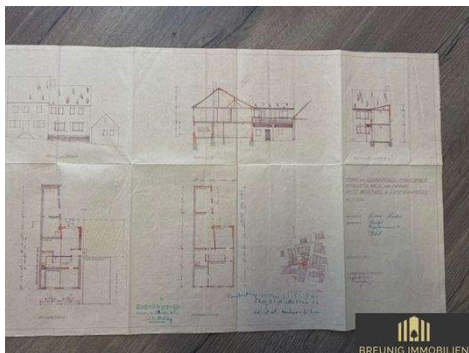
PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (32)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (33)



PHOTO-2025-03-25-10-23-00 (34)



IMG\_4111