



Charmantes Wohnhaus in ruhiger Lage von Obernbreit

150.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche ca.

7

Zimmer

231 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben
97342 Obernbreit****Angebot auf immowelt öffnen**<https://www.immowelt.de/expose/2ljgb56> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

150.000 €

Provision für Käufer

3,57 % Courtage incl. 19 % Mehrwertsteuer

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Spielstraße.

- Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, genießen Sie bequemen Zugang zu lokalen Geschäften, Restaurants und Cafés.
- Die malerische Umgebung mit ihren weitläufigen Feldern und Weinbergen lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein.
- Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt für eine kurze Fahrzeit zu größeren Städten wie Würzburg, das nur etwa 25 Kilometer entfernt liegt.
- Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe, was diese Lage ideal für Familien macht.
- Die Nähe zur A7 bietet eine schnelle Verbindung in andere Regionen Deutschlands.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe des Landlebens und die Nähe zur Stadt.

Diese Lage in Obernbreit verspricht ein hohes Maß an Lebensqualität.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1961

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ voll unterkellert

- ✓ Garten, Balkon, Wintergarten
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat, Teppichboden

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
19.08.2025 bis 18.08.2035

Effizienzklasse
G

Endenergiebedarf
212,13 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
offener Kamin

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus zum Kauf, das Komfort und Gemütlichkeit in einem beeindruckenden Ambiente vereint. Mit einer Wohnfläche von 150 m² und einem großzügigen Grundstück von 231 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 6 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Die Aufteilung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet somit ideale Voraussetzungen für Privatsphäre und Entspannung.

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt, wobei Teile des Hauses renoviert wurden. Die Ausstattung ist normal und funktional, mit einer Vielfalt an Bodenbelägen wie Fliesen, Laminat, PVC und Teppichboden, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Zu den Highlights dieses Anwesens gehören:

- Ein praktischer Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug
- Ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet
- Ein separates Gäste-WC für mehr Komfort
- Ein kleiner Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt
- Ein Kaminofen, der für gemütliche Abende sorgt
- Ein Wintergarten, der das Haus mit natürlichem Licht durchflutet

Das Haus befindet sich in der malerischen Gemeinde Obernbreit und ist mit einer effizienten Gas-Heizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Die Beheizung erfolgt über Gas, was eine kosteneffektive und umweltfreundliche Lösung darstellt.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit, um in einer ruhigen und doch zentrumsnahen Lage zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Anwesens.

Ausstattung

Wintergarten, Kaminofen und Gewölbekeller

Preisinformation

1 Stellplatz

Weitere Informationen

Stichworte

Stellplatz vorhanden, Nutzfläche: 150,00 m², Anzahl der Schlafzimmer: 6,

Anzahl der Badezimmer: 1, Anzahl Balkone: 1, Bundesland: Bayern, 2
Etagen, modernisiert: 2023

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/2ljgb56> →

Alle Bilder



Frontansicht



Fassade und Fenster



Vorgarten



Dachhaut



Schiefer Dachgauben



Zinkblech



Unterspannbahn



Treppenhaus



Holztreppe



Wohnen



Schlafen



Küche



Arbeiten



Duschbad



Flur OG



Bad



Wintergarten



Spitzboden



Treppenhaus



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Ausblick



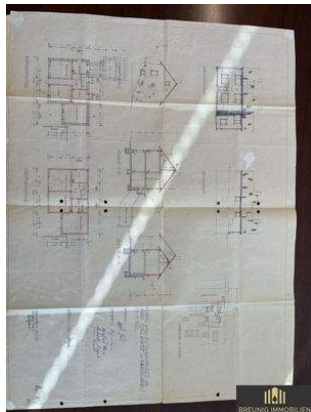
Zugang Gewölbekeller



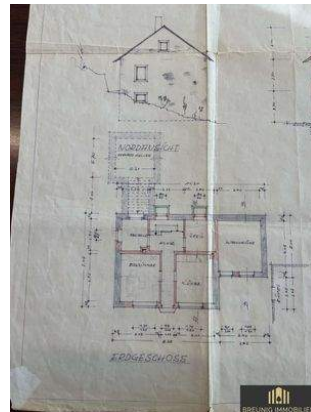
Hauseingang



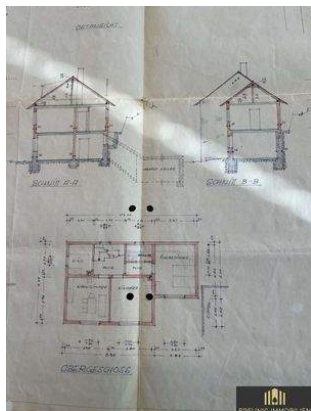
Brennwerttechnik 2023



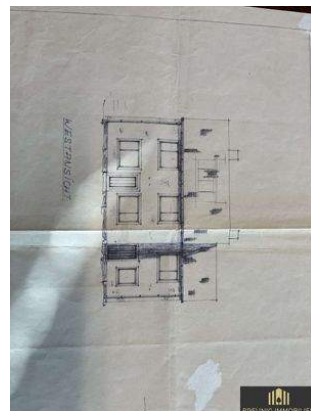
Umbau 1981



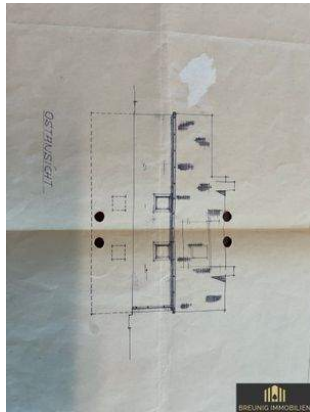
EG



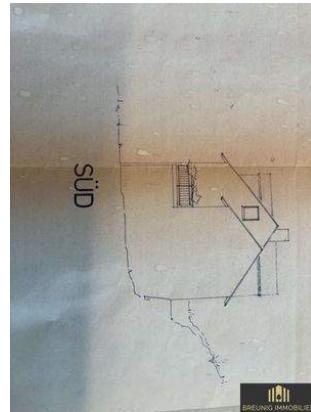
OG



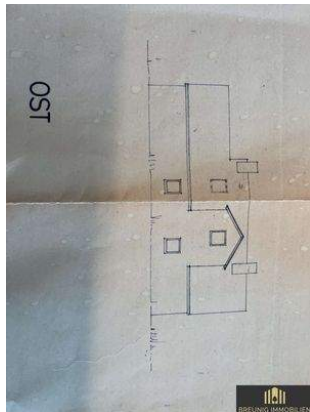
Westansicht



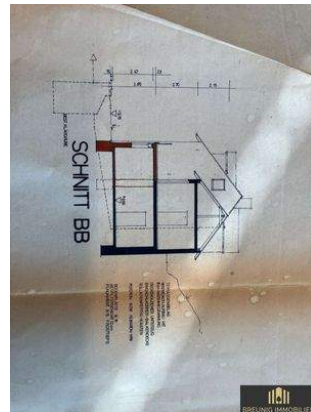
Ostansicht



Südansicht



Nordansicht



Schnitt