

Investoren aufgepasst: Zweifamilienhaus mit baureifem Grundstück

97199 Ochsenfurt, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2069616



Wohnfläche ca.: **340 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **700.000 EUR**



Investoren aufgepasst: Zweifamilienhaus mit baureifem Grundstück

Objekt ID	2069616
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	97199 Ochsenfurt Bayern
Wohnfläche ca.	340 m ²
Nutzfläche ca.	43 m ²
Grundstück ca.	2.187 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone	1
Baujahr	1960
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. ges. MwSt. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	700.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus mit einem Anbau aus den sechziger Jahren liegt in unmittelbarer Nähe zum Ärztehaus

<https://www.mainaerztehaus.de/home.html>

Das Objekt befindet sich auf einem 2.187m² großen baureifem Grundstück.

Diese Möglichkeit eröffnet vielfältige Perspektiven für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten oder Erweiterungen gemäß den individuellen Bedürfnissen und Plänen.

Möglich wäre ein Abriss, Neubau, Sanierung und Umbau zu Wohnungen, Abriss und Neubau einer Seniorenresidenz und Tagespflege.

Das Haus besticht durch seine charmante Architektur, grosszüge Räume, Bruchstein, Holztreppe, Stäbchenparkett und Holztüren. Ein Gewölbekeller verleiht dem Haus zusätzlichen Charakter und bietet die Möglichkeit zur Lagerung von Vorräten oder Weinen. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein geräumiges Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben und ein komfortables und luxuriöses Lebensumfeld zu schaffen.

Der heutige Zustand lässt erwarten, dass ein Käufer vermutlich hinreichende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vornehmen wird.

Die Heizung ist seit diesem Winter nicht mehr in Betrieb, einige Heizungskörper haben deshalb durch Frostschaden Wasser verloren.

Ausstattung

Allgemein:

- + Zweifamilienhaus
- + Baujahr 1936
- + 10 Zimmer
- + 3 Etagen
- + Wohnfläche: ca. 340 m²

Keller:

- + Vorraum
- + Badezimmer
- + Büro
- + Aktenraum
- + Bügelzimmer
- + Waschküche
- + 5 Kellerräume
- + Heizungsraum mit angrenzendem Raum für Kohle

Erdgeschoss:

- + Windfang
- + Diele
- + Raum für die Garderobe
- + Gäste-WC mit Toilette
- + Wohnzimmer
- + Esszimmer mit Zugang zur Terrasse



- + Terrasse mit abgedeckten Freisitz
- + Schlafzimmer mit privaten Zugang zum Bad
- + Tageslichtbad mit Badewanne
- + Ankleidezimmer
- + Küche mit angrenzender Speisekammer
- + weitere Terrasse über Flur zugänglich

Obergeschoss:

- + Flur
- + 2 Abstellräume
- + Tageslichtbad mit Zugang zur Ankleide
- + Ankleideraum mit Zugang zum Elternschlafzimmer
- + Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- + 2 Kinderzimmer
- + Wohnzimmer
- + Küche

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zum Objekt vom Eigentümer, Verkäufer, Vermieter bzw. von einem Dritten stammen. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung/Gewähr übernehmen. Irrtum, Änderung und Zwischenverwertung vorbehalten.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung.

Besichtigungen des Objektes sind nach Terminabsprache möglich.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Ochsenfurt, eine bezaubernde Stadt am Main im Norden von Würzburg gelegen, lädt Sie ein, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Ochsenfurt ist bekannt für seine charmante Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen und malerischen Plätzen. Lokale Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl von Einkaufs- und Genussmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls vorhanden und tragen zur Attraktivität des Stadtteils bei.

Die Stadt profitiert von seiner günstigen Lage am Main und seiner guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit anderer Städte in der Region und macht Ochsenfurt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.

Die Region um Ochsenfurt ist bekannt für ihre malerische Landschaft, ihre Weinberge und ihre zahlreichen historischen Sehenswürdigkeiten. Die Nähe zur Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.





Hausansicht hinten



Grundriss

Grundriss - Kellergeschoss - 3D



Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss - 3D



Grundriss

Grundriss - Obergeschoss - 3D

