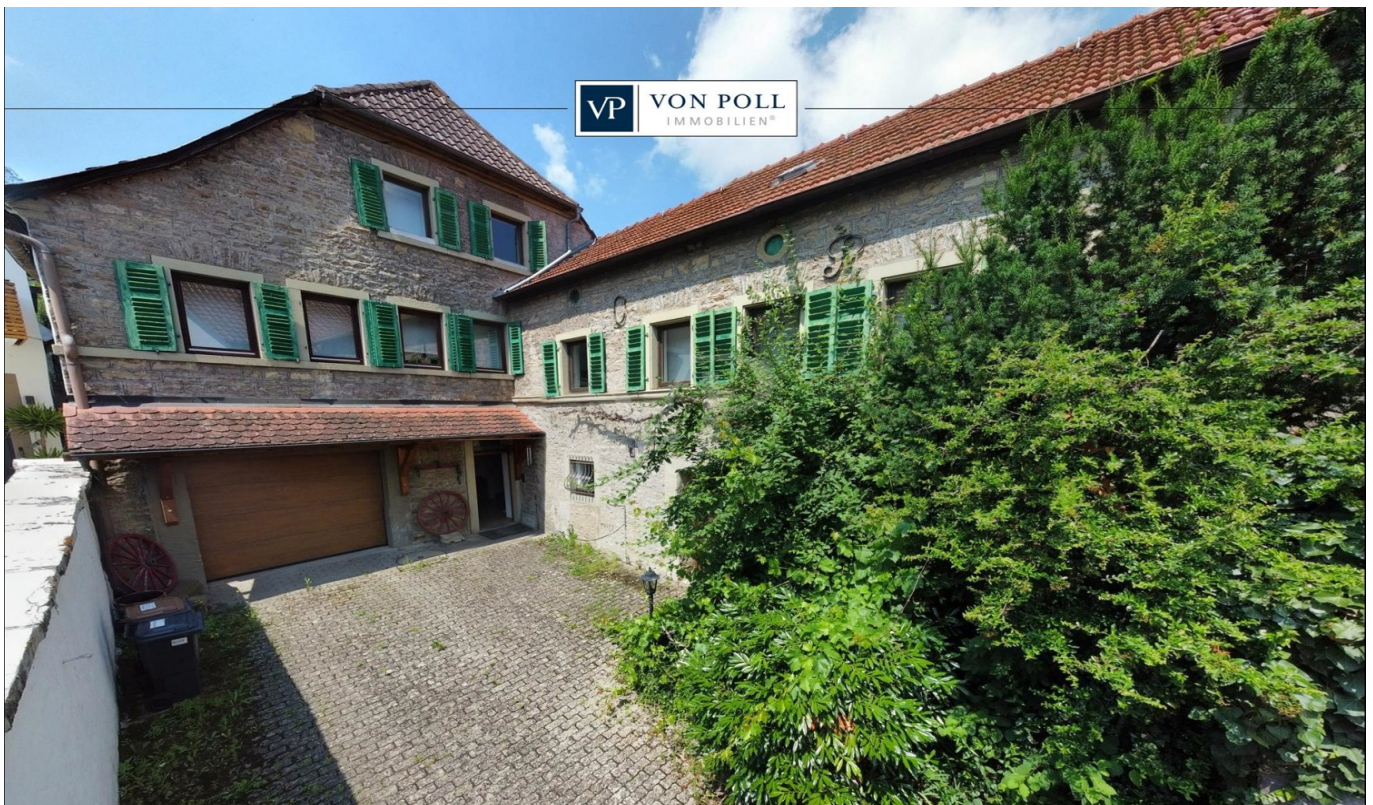


Mainstockheim

Einfamilienhaus im Herzen Mainstockheims mit besonderem Charme

Objektnummer: 24432109



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24432109
Wohnfläche	ca. 158 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1620
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 171 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	365.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Baujahr laut Energieausweis	1620
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Ein erster Eindruck

EINFAMILIENHAUS IM HERZEN MAINSTOCKHEIMS MIT BESONDEREM CHARME
Von Poll Immobilien bietet Ihnen eine besondere Gelegenheit: ein schönes ehemaliges Bauernhaus als attraktives Einfamilienhaus in Mainstockheim. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 850 qm und einer zugehörigen Wohnfläche von ca. 158 Quadratmetern bleiben keine Wünsche offen. Zu den Highlights zählen unter Anderem ein großer Garten, ein gemütlicher Innenhof, ein geräumiger Gewölbekeller, eine Garage und vieles Weitere! CHARME UND GEMÜTLICHKEIT Diese Immobilie mit Geschichte überzeugt vor allem durch ihren Charme. Hohe Decken, Parkettböden und alte Holztüren bringen eine besondere Wohlfühlatmosphäre mit sich. Die Hauptwohnung im ersten Obergeschoss ist wie folgt aufgeteilt: ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit Parkettböden, das um eine Essnische erweitert ist. Von da aus kommt man direkt in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ein gemütliches Schlaf- oder Gästezimmer und ein Badezimmer mit Wanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Weiteren Platz bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Dort findet man zwei helle und geräumige Schlafräume. Ergänzt wird es durch ein Badezimmer mit Dusche und ein Ankleidezimmer. Die Einliegerwohnung ist in ein Wohn- und Esszimmer mit Küche und ein separates Schlafzimmer aufgeteilt. Dazu verfügt sie über ein separates Badezimmer und bietet somit weiteren Platz und Möglichkeiten. Die Räumlichkeiten eignen sich beispielsweise auch super zur Vermietung. Im Erdgeschoss sind unter Anderem der Heizraum, ein Waschraum, ein großer Hobby-/Abstellraum und eine Werkstatt zu finden. Außerdem hat man von dort aus direkten Zugang zur Garage sowie zum weitläufigen Garten. Abgerundet wird das Angebot durch den großzügigen Außenbereich mit zwei Innenhöfen sowie den geräumigen Gewölbekeller. EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN Suchen Sie ein Einfamilienhaus mit Garten in direkter Nähe zu Kitzingen? Schätzen Sie zudem die Vorzüge an einem ehemaligen Bauernhaus mit Charme? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:

- * Frankenmarmor
- * Garage
- * Garten
- * Gewölbekeller
- * Ausgebautes DG
- * Einbauküchen

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Mainstockheim (um die 2000 Einwohner) liegt im westlichen Bereich des Landkreises Kitzingen im Mairdreieck direkt am Main. Dies ist ein langgezogenes Straßendorf, das sich malerisch in die Enge zwischen Main und den Talhängen schmiegt. Eine der letzten Mainfähren verbindet Mainstockheim mit der Gärtnergemeinde Albertshofen. Im Ortskern unterhalb der Kirche findet der Besucher überall Zeugen dörflicher Geschichte. Diesen bescheidenen Rahmen sprengt am nördlichen Ortseingang eine in den Weinbergshang eingebettete schlossartige Anlage. Das ausgebaute Weinbergswege- und Fahrradnetz sowie mehrere ausgewiesene Wanderwege sind für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten nutzbar: Auf einem naturbelassenen Weinwanderweg erfährt der Besucher an dreizehn Stationen Wissenswertes über den Ort und seinen Wein. Außerdem bieten die Weinberge der Lage „Mainstockheimer Hofstück“ beeindruckende Aussichtshöhepunkte. Zu ihnen wird der Wanderer auf dem Halt-a-mal-Weg geleitet. Mainstockheim ist über die A7, A3 sowie über die Bahnverbindung Buchbrunn - Mainstockheim günstig erreichbar.

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 365.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1620. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24432109 - 97320 Mainstockheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com