

Mellrichstadt

# EFH im UNESCO Biosphärenreservat Rhön

Property ID: 24221066



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 752 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## At a glance

Property ID	24221066	Purchase Price	120.000 EUR
Living Space	ca. 162 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2001
Rooms	7	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1922		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	447.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.07.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1922



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property





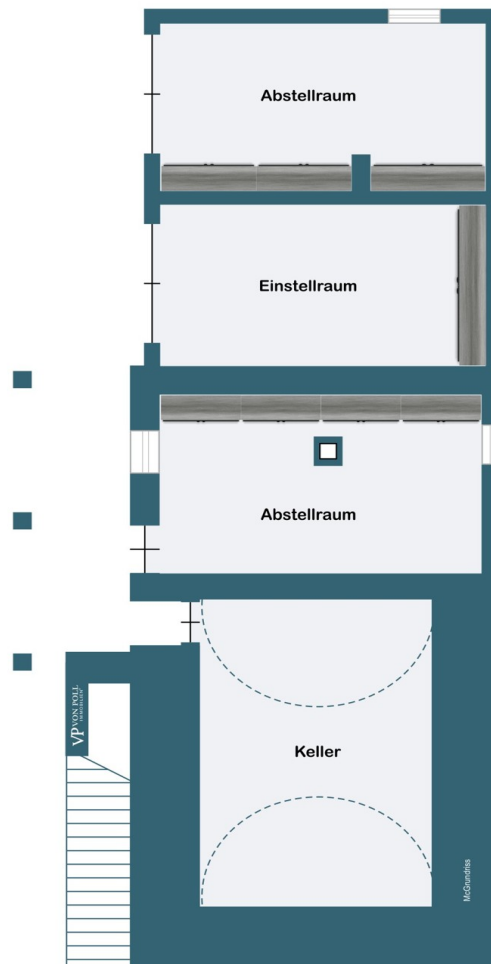
Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

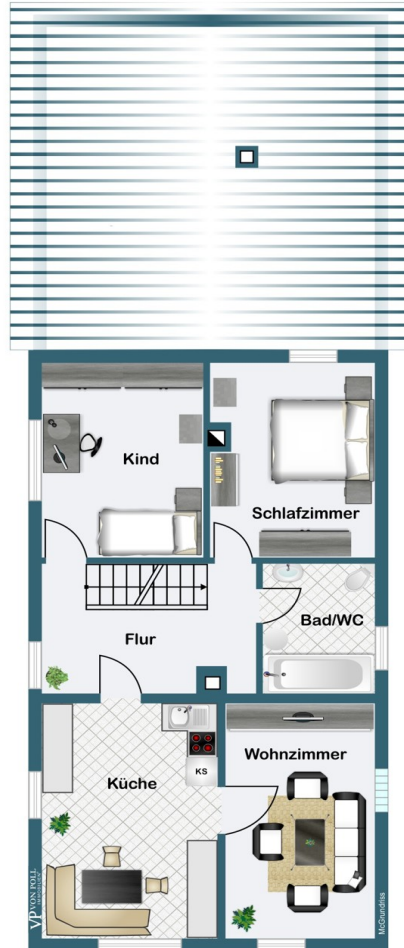
## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## A first impression

Die Immobilie besteht gesamt aus 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 7 Zimmer. Das große Grundstück mit über 752 m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für den Eigenanbau von Obst und Gemüse und auch für Spiel und Spaß ist ausreichend Platz. Bis zum Ende der 90er wurde in regelmäßigen Abständen renoviert. Wie zum Beispiel die Innenwände wurden gestrichen und Bodenbeläge wurden erneuert. Ebenso wurde das Bad im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss renoviert.. Der Hof wurde in Etappen gepflastert. Im Jahre 2001 wurden neue Fenster mit Doppelverglasung sowie ein neuer Holzvergaserkessel eingebaut. Hier haben Sie die Möglichkeit sich selbst zu Verwirklichen und durch Renovierungsarbeiten und eigene Gestaltungsmöglichkeiten sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen. Das Grundstück bietet Ihnen 2Garagen, einen Carport, eine Scheune für beispielsweise landwirtschaftliche Fahrzeuge und einen Hühnerstall. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail, Kontaktformular oder telefonisch unter 0172 5187907.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Details of amenities

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Hobbyraum

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Highlights:

- 3 Garagen
- Carport
- Hühnerstall

**Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## All about the location

Frickenhausen ist ein Ortsteil von Mellrichstadt und liegt eingebettet zwischen Wiesen und Feldern in der wunderschönen Rhön. Das Pfarrdorf liegt sieben Kilometer westlich von Mellrichstadt im Besengau. Einen Kilometer südlich des Ortes befindet sich der Frickenhäuser See, ein mit Wasser gefüllter Erdtrichter. Er ist ein beliebter Badesee und zählt zu den schönsten Geotopen Bayerns.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 447.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)