

Mellrichstadt

# EFH im UNESCO Biosphärenreservat Rhön

**CODICE OGGETTO: 24221066**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 752 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221066
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1922
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2001
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	447.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## La proprietà





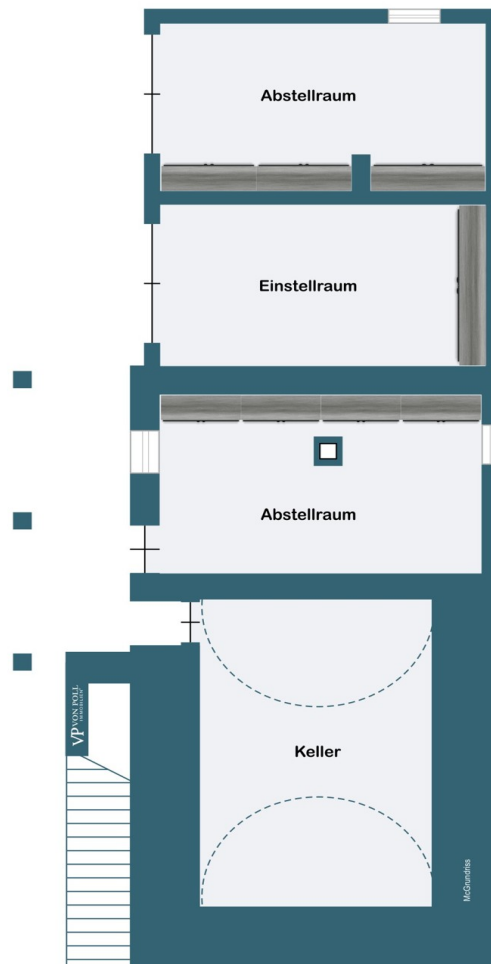
CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

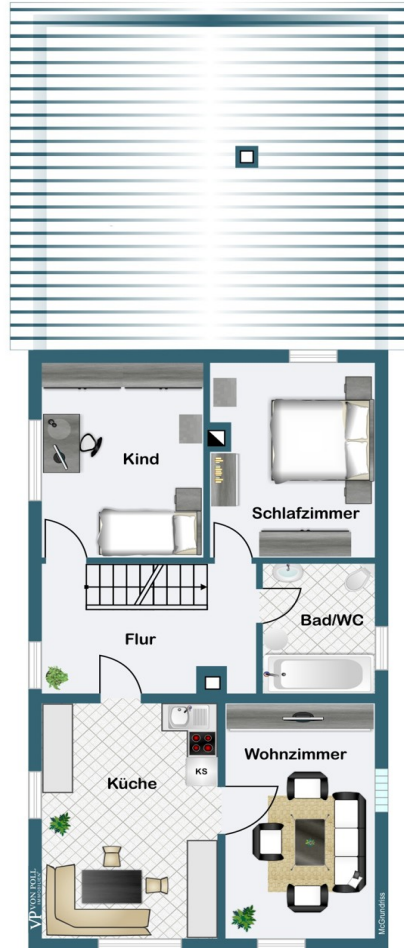
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Hobbyraum

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Highlights:

- 3 Garagen
- Carport
- Hühnerstall

**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24221066 - 97638 Mellrichstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)