

Exposé

Landhaus in Volkach

Dreiseitenhof in Obervolkach (PRIVATVERKAUF) Platz für ihre Ideen.



Objekt-Nr. OM-293568

Landhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Seufert
Telefon: 0160 2010764
Mobil: 0160 2010764

97332 Volkach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.792,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dreiseitenhof in ruhiger Lage.

Ideal für Gewerbe , Tier Hof, Groß Familien eventuell auch als Campingplatz

Bier Garten oder ähnliches wäre denkbar.

Natürlich könnte man die ganzen Gebäude auch als Ferienwohnung wohnungen um gestalten

Wohnhaus

Große Garage passen 4 Fahrzeuge rein

Kleineres neben Gebäude wurde als Lager bzw Partyraum verwendet

Zwei große Scheunen je ca 120 qm Grundfläche

Eventuell auch für größere Investoren geeignet bei Abriss aller Gebäude für einen großen Wohnblock mit mehreren Wohneinheiten

10 kw Photovoltaikanlage ist auf den Hof verbaut

2x Glasfaser anschluss für schnelles Internet

Ausstattung

Wohnhaus mit 16 Räumen teilsaniert.

Erste Scheune wurde zur groß Garage mit Werkstatt umgebaut mit Hof Toilette.

Zweites Gebäude wurde als Partyraum mit Lager oben drüber genutzt

Drittes Gebäude (Scheune)

Wurde als Maschinen Lager genutzt könnte eventuell auch wie die anderen Gebäude zu Wohnungen um gebaut werden.

Die grün Fläche kann zu Tier Haltung eventuell auch als Stellplätze genutzt werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Viele sehen eine Immobilie nur als kosten belastung und zahlen ihr Leben lang Miete .Und haben danach nichts.

Wenn Sie sich eine Immobilie zulegen und auch wenn Sie Zinsen bezahlen müssen .

Machen Sie unterm Strich über die Jahre gesehen immer Gewinn wenn sie z.B.

Irgend wann wieder verkaufen.

Lage

Mitten im Dorf und trotzdem sehr ruhig gelegen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hof

Exposé - Galerie



Hof



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG WC

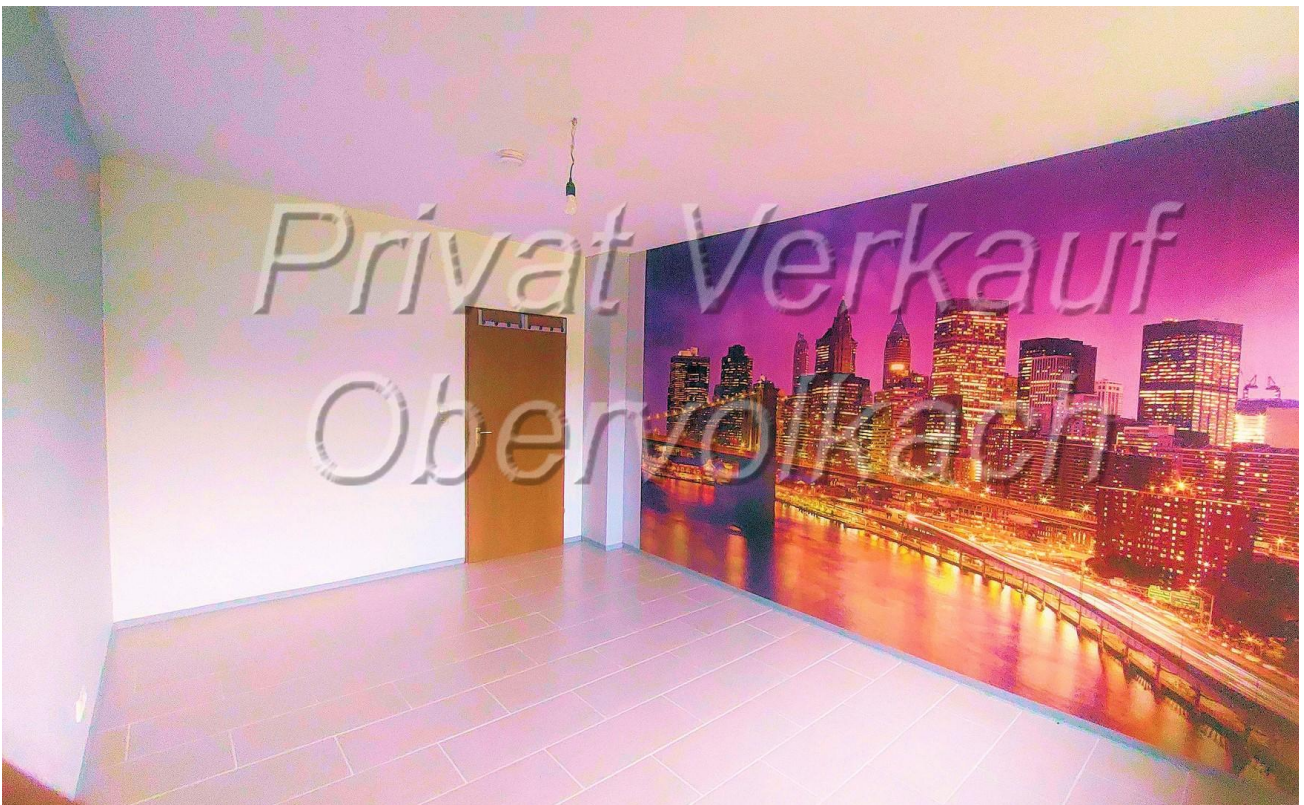


OG Kind 1.

Exposé - Galerie



OG Kind 1.



OG Kind 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



KG ELW

Exposé - Galerie



KG ELW



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt



Garage neben Werkstatt

Exposé - Galerie

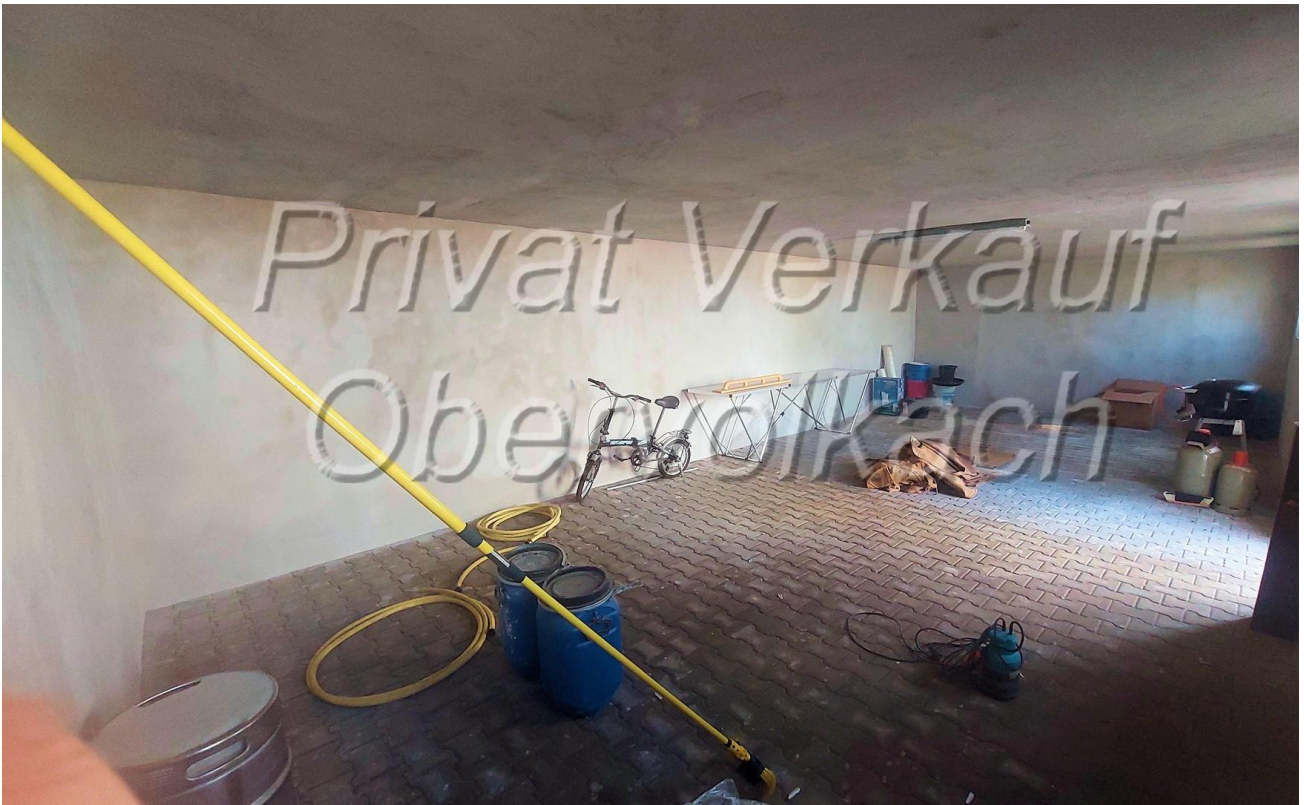


Über der Werkstatt



Hof WC

Exposé - Galerie



Partyraum



Scheune

Exposé - Galerie



EG Scheune



EG Scheune

Exposé - Galerie



OG Scheune



OG Scheune

Exposé - Galerie



OG Scheune



Scheune / Wiese

Exposé - Galerie



Wiese



Wiese

Exposé - Galerie



Wiese



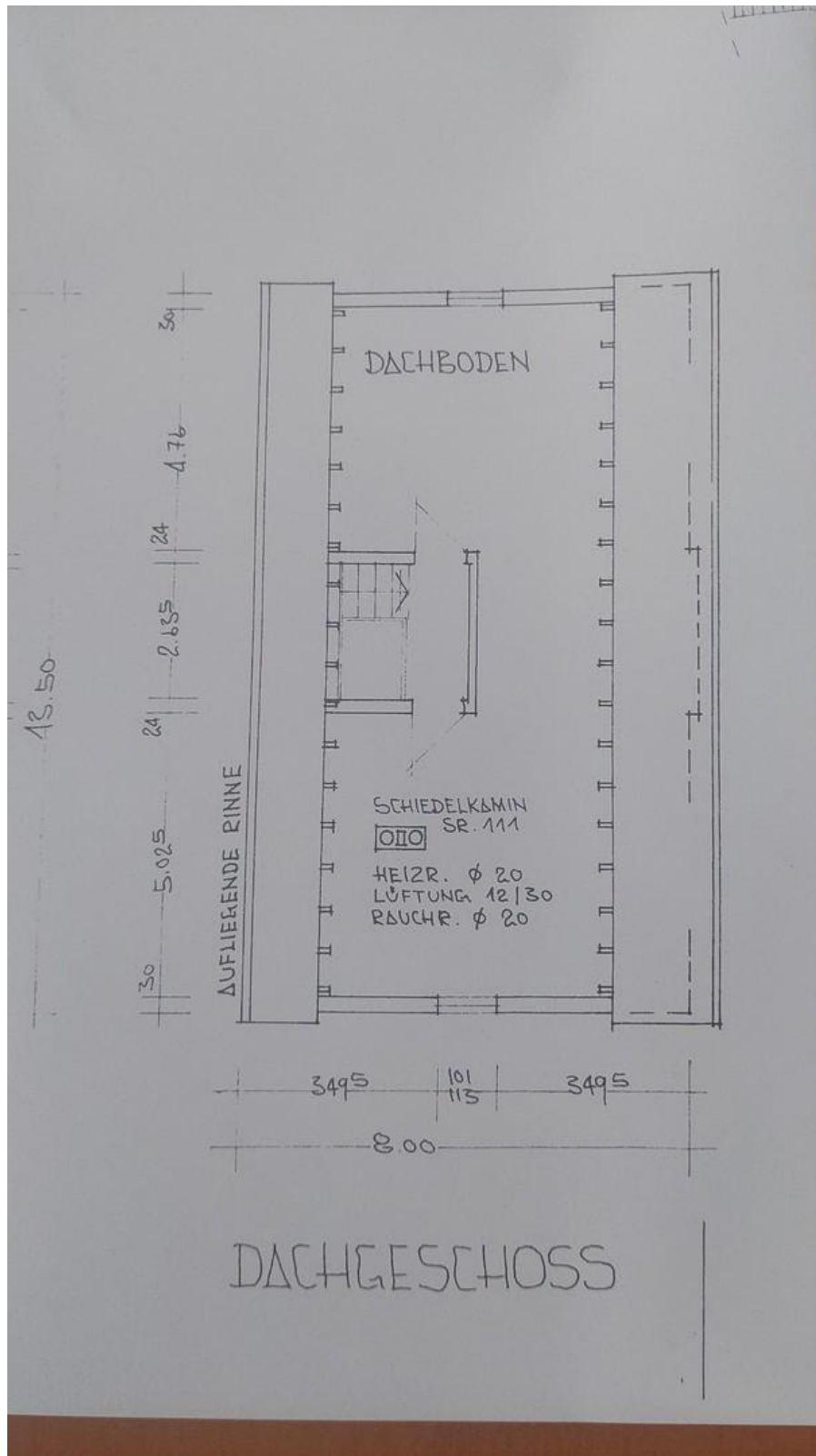
Alte Garage

Exposé - Galerie



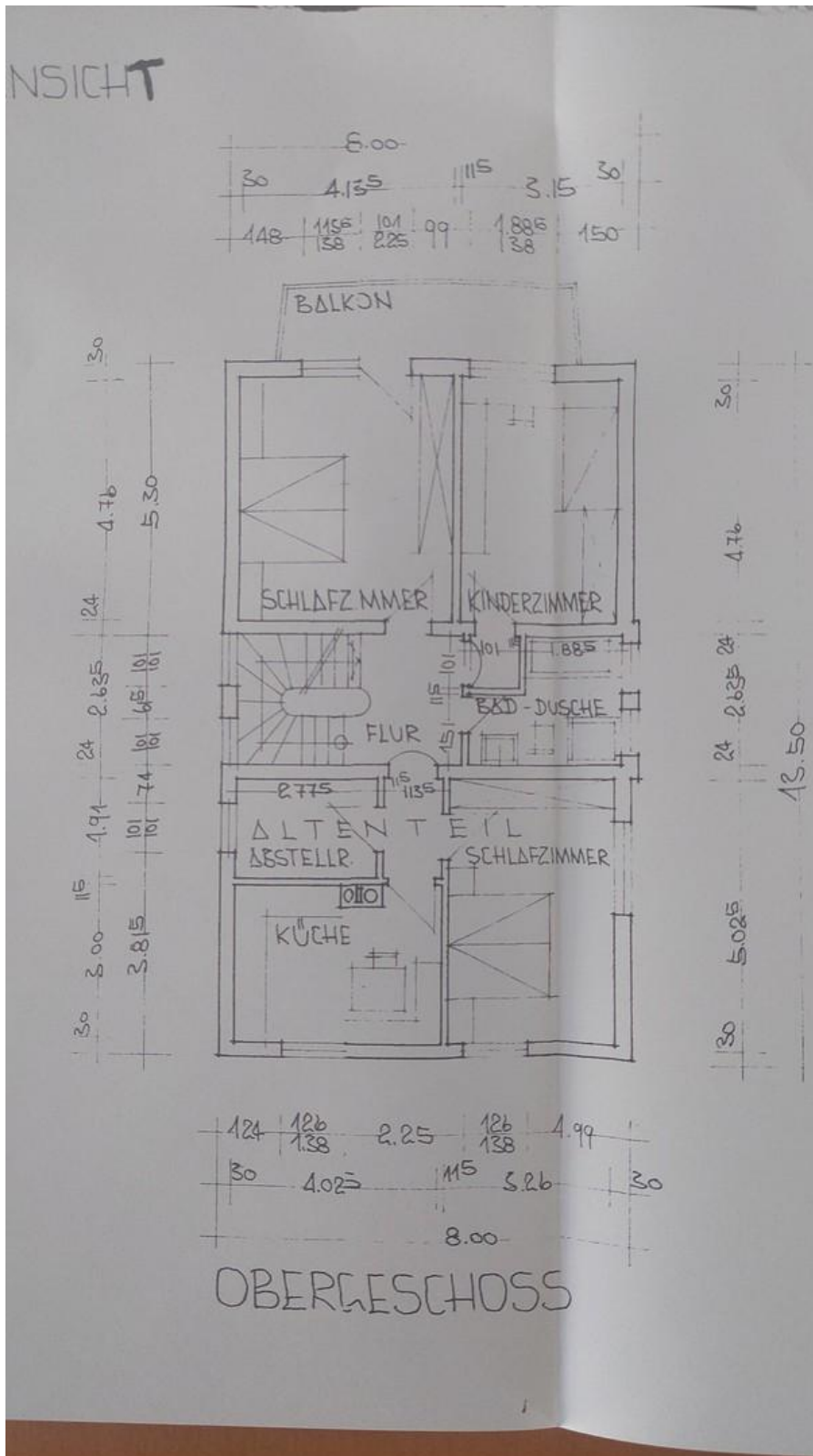
Blick auf die Wiese

Exposé - Grundrisse



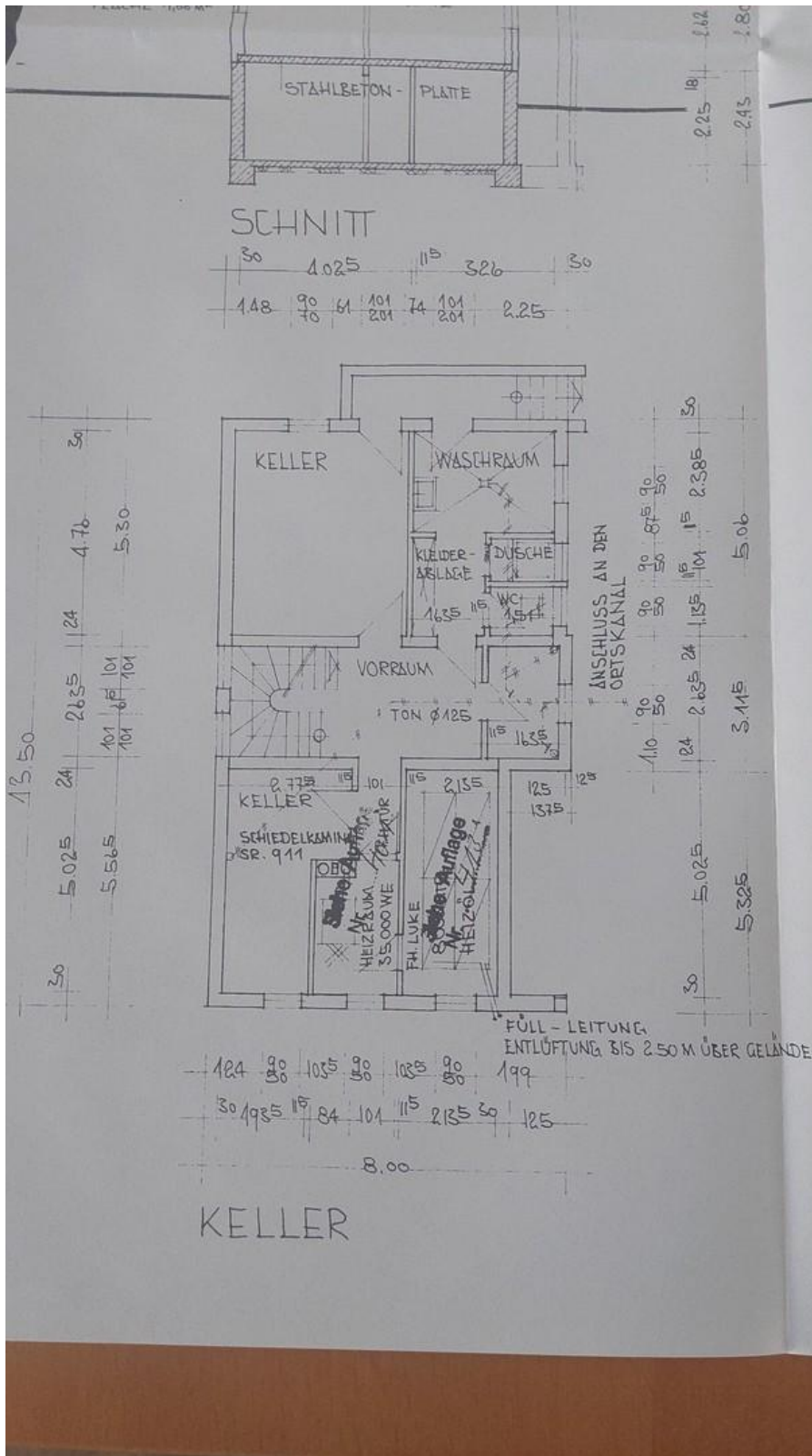
DG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



KG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



