

Exposé

Einfamilienhaus in Esselbach

Johannes Rohmann



Objekt-Nr. OM-328234

Einfamilienhaus

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Rohmann
Telefon: 0171 8030680
Mobil: 0171 8030680

97839 Esselbach
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1950 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 960,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 210,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 210,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Strom | Stellplätze | 6 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt zentral im Ortskern von Steinmark, einen Ortsteil der Gemeinde Esselbach bei Marktheidenfeld im unterfränkischen Main-Spessart.

Ausstattung

Das Haus wurde die letzten drei Jahre neu renoviert.

Kernsanierung:

Neue Wasserleitungen

Neue Stromkabel

Sauna

Dachdecken Dämmung 20 cm

Dachziegel Erneuerung 2023

Drei Nebengebäude

Wände und Decken Neu saniert

Fenster zum Teil erneuert

Alles weitere bei Besichtigung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Gemeinde Esselbach überzeugt durch ihre Nähe zur Natur, der ruhigen Lage und dem ländlichen Charme, aber gleichzeitig auch eine gute Autobahnanbindung (10 Minuten) und gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 109,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



WC Bad



Büro oder Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer in Küche integriert



Küche

Exposé - Galerie



Treppen Aufstieg



Speis

Exposé - Galerie



Waschraum



Obergeschoss Diele

Exposé - Galerie



Vorraum Elternschlafzimmer



Eltern WC mit Dusche



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Vorraum für Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinder WC im Vorraum



Sauna



Außenansicht

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Nebengebäude & Garage

Exposé - Galerie



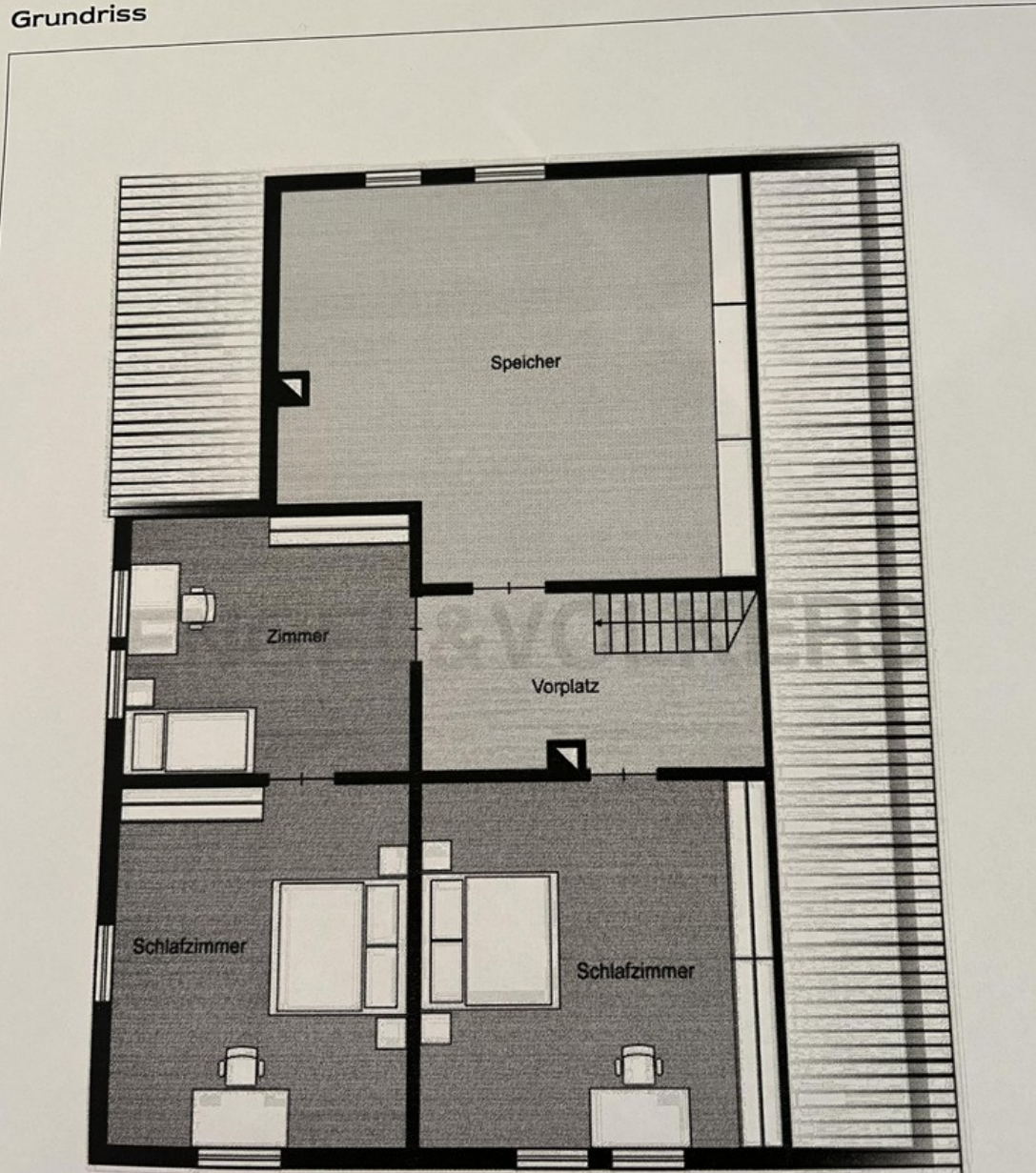
Hofansicht

Exposé - Grundrisse

Sanierungsbedürftiges EFH mit viel Platz
Lindenstr. 7 · 97839 Esselbach - Steinmark

E&V ID W-02LJTQ

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss OG

OG

Exposé - Grundrisse

Sanierungsbedürftiges Erdgeschoss
Lindenstr. 7 • 97839 Esselbach - Steinmark

E&V ID W-02LJTQ

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss EG

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und werden ohne Gewähr übernommen.

EG