WOHNHAUS IN GUTER ORTSLAGE, TEILSANIERT & BEZUGSFÄHIG| SULZTHAL

WOHNHAUS m. kl. GARTEN & NEBENGEBÄUDEN

Kommune:	Sulzthal	Objektart:	Wohnhaus mit Nebengebäude
Ortsteil:	Sulzthal	Baujahr:	Ca. 1860, erweitert 1935
Lage:	Eichstr. 28	Zimmer:	10
Flurstücksgröße:	275 m²	Keller:	-
Wohnfläche:	ca. 130 m²	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Zustand:	Teilsanierungsbedürftig	Kaufpreis:	38.000 € VB

EIGENTÜMER

Hr. Büttner
Euerdorf

Frankens Saalestück
Allianz Fränkisches Saaletal

KONTAKT

Allianzmanagement der
Allianz Fränkisches Saaletal e.V.
Dr. Matthias Bickert
Am Marktplatz 1
97762 Hammelburg
T: 09732-902-307
info@fraenkisches-saaletal.de

WOHNHAUS IN GUTER ORTSLAGE, TEILSANIERT & BEZUGSFÄHIG| SULZTHAL

Gefördert durch die „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" und durch den Freistaat Bayern.

BESCHREIBUNG – GEBÄUDE u. LAGE

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit kleiner Gartenfläche und Nebengebäude (Holzhalle) im Innerort der Marktgemeinde Sulzthal.

Das in der Mitte des 19. Jahrhunderts erbaute Gebäude aus Lehm-Fachwerk wurde 1935 um einen zweiten Gebäudeteil in Bimssteinbauweise erweitert. Das Wohnhaus wurde zuletzt von zwei Haushalten genutzt. Es besteht die Möglichkeit das gesamte Gebäude zu bewohnen, gleichzeitig können aber auch zwei Wohnparteien das Haus nutzen - hierfür bestünden zwei separate Eingänge zur Verfügung. Insgesamt besitzt das Anwesen ca. 130m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 10 Zimmer. Der Gebäudeteil aus dem Jahre 1935 ist saniert und sofort bezugsfertig, für den Teil des Hauses aus dem 19. Jhd. sind Sanierungsarbeiten notwendig, neue Wasser- und Heizungsanschlüsse bzw. –leitungen sind allerdings bereits vorhanden. Vor wenigen Jahren wurde hierzu eine moderne Öl-Zentralheizung eingebaut, welche das gesamte Wohnhaus versorgt. Aufgrund seiner Historie besitzt das Haus verschiedene Charakteristika, wie z.B. Holzfensterläden und ein Mansardenzimmer. Vor dem nordwestlich gelegenen Eingangsbereich befinden sich eine kleine Gartenfläche sowie eine Lagerhalle. Vor dem südöstlichen Hauseingang liegt eine Hoffläche, z.B. als Abstellmöglichkeit für Pkw.

Das Anwesen befindet sich in der Marktgemeinde Sulzthal mit ca. 900 Einwohnern. Die zentralen Orte Hammelburg sowie die große Kreisstadt Bad Kissingen sind jeweils nur ca. 12 km entfernt und in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Sulzthal ist mit dem ÖPNV angebunden und bietet ein aktives Vereinsleben, einen Kindergarten, einen Gastbetrieb sowie eine Metzgerei und eine Bäckerei. In nur 10 km bzw. 13 km Entfernung liegen die Autobahnauffahrten zur A7 bzw. A71 mit direkter Verbindung nach Schweinfurt, Würzburg, Fulda und Bamberg (über A70)

Für Sanierungs- bzw. etwaige Abbrucharbeiten können Sie auf das kommunale Förderprogramm Innenentwicklung der Allianz Fränkisches Saaletal zurückgreifen, welches einen Zuschuss von bis zu 10.000,- € bietet. Mehr Informationen hierzu sowie weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.fraenkisches-saaletal.de/innenentwicklung.

EIGENTÜMER

Hr. Büttner
Euerdorf

Frankens Saalestück
Allianz Fränkisches Saaletal

KONTAKT

Allianzmanagement der
Allianz Fränkisches Saaletal e.V.
Dr. Matthias Bickert
Am Marktplatz 1
97762 Hammelburg
T: 09732-902-307
info@fraenkisches-saaletal.de

WOHNHAUS IN GUTER ORTSLAGE, TEILSANIERT & BEZUGSFÄHIG| SULZTHAL

Gefördert durch die „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" und durch den Freistaat Bayern.

LAGEPLAN

EIGENTÜMER

Hr. Büttner
Euerdorf

KONTAKT

Allianzmanagement der
Allianz Fränkisches Saaletal e.V.
Dr. Matthias Bickert
Am Marktplatz 1
97762 Hammelburg
T: 0 97 32 - 902 - 307
info@fraenkisches-saaletal.de