

Exposé

Einfamilienhaus in Esselbach

Johannes Rohmann



Objekt-Nr. **OM-328234**

Einfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

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

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, Gesamtschule, 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



Bad



WC Bad

Exposé - Galerie



Büro oder Esszimmer



Esszimmer in Küche integriert

Exposé - Galerie



Küche



Treppen Aufstieg

Exposé - Galerie



Speis



Waschraum

Exposé - Galerie



Vorraum Elternschlafzimmer

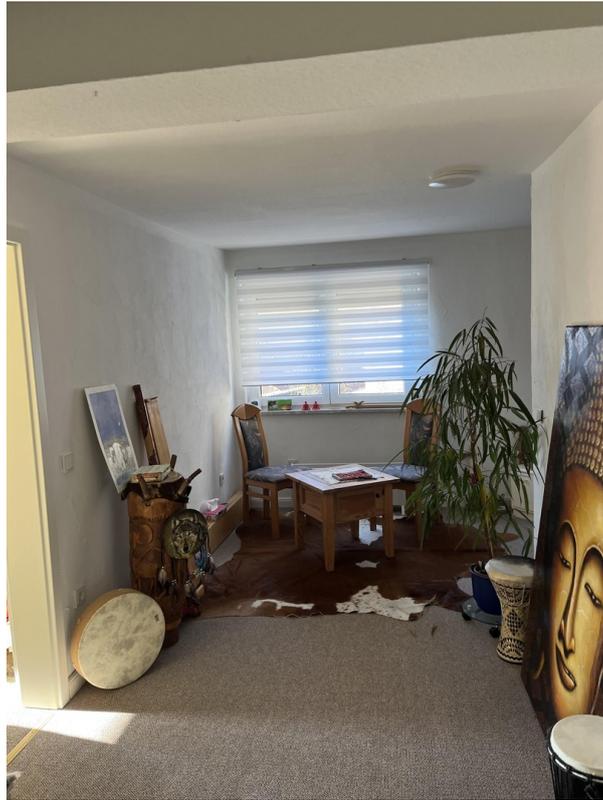


Eltern WC mit Dusche



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Vorraum für Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinder WC im Vorraum



Sauna



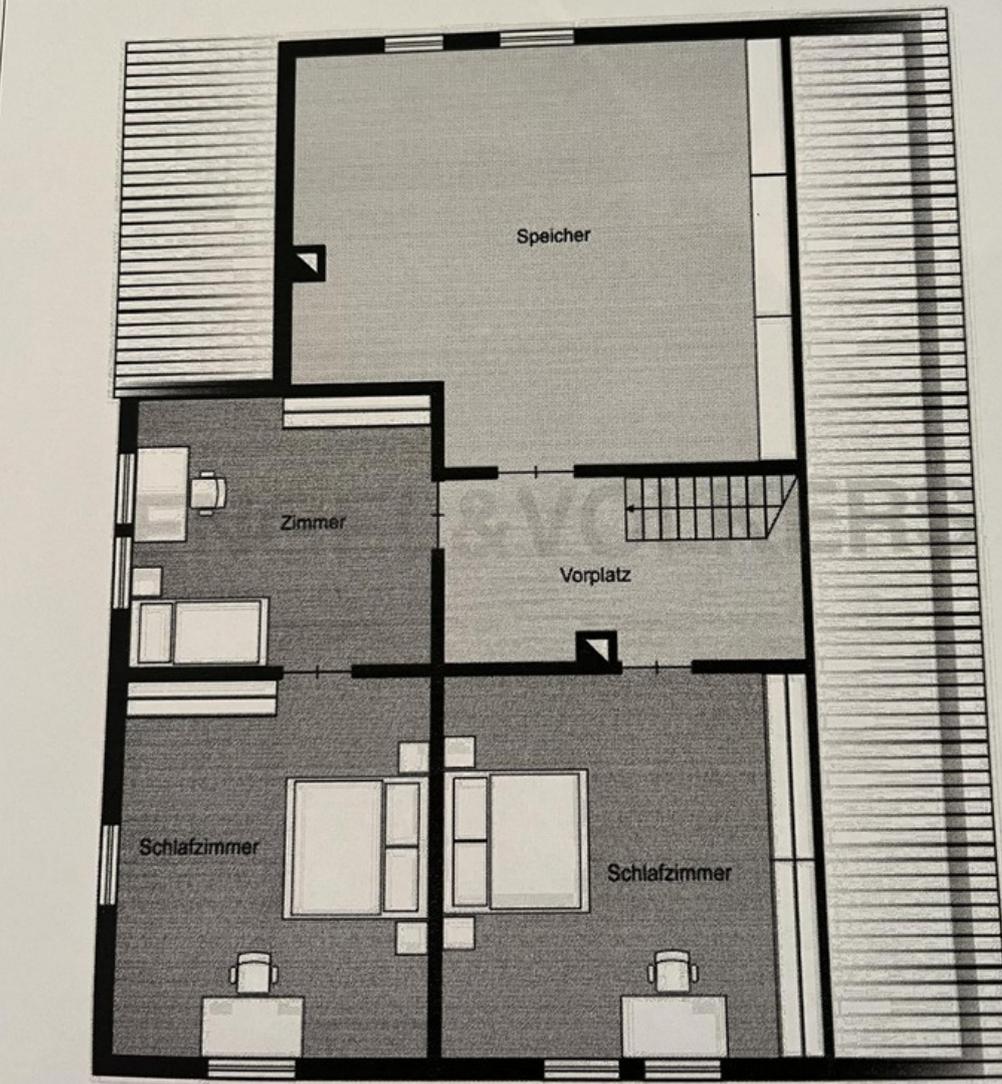
Nebengebäude & Garage

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

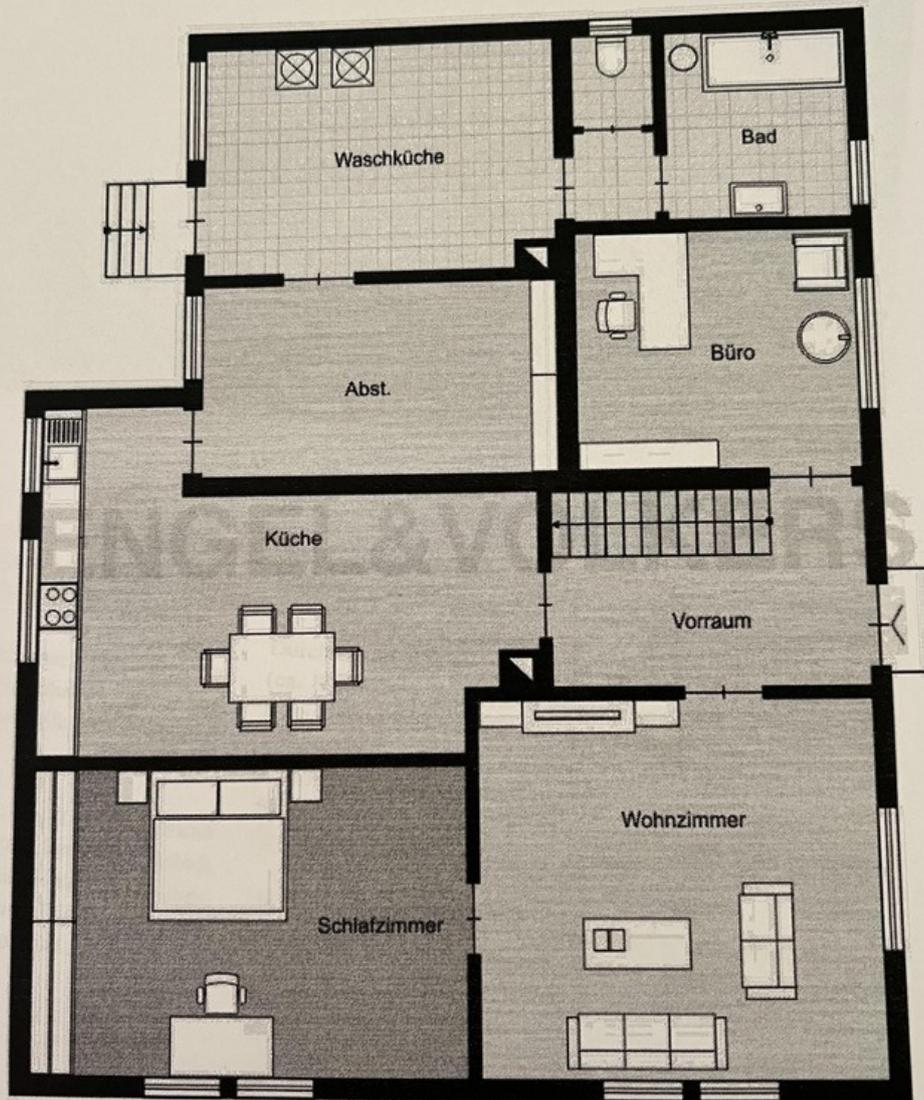
OG

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