

## 00003::Verkauft 3 Eigentumsanteile gehören zu diesem Haus



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/  
+49 (0)9721 9453103  
An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

## 00003::Verkauft 3 Eigentumsanteile gehören zu diesem Haus

Wohnfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>; Grundstücksfläche: ca. 563 m<sup>2</sup>; Bezug: nach Absprache - eine Wohnung sofort frei

---

Das Wohnhaus wurde 1938 erbaut und später mit einem kleinen Anbau ( 2 Garagen ) erweitert. 1992 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Das Objekt ist unterkellert, und befindet sich in ruhiger Siedlungslage in Sennfeld. Der große Garten bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Um das Haus dem heutigen Standard anzupassen, sind Renovierungsmaßnahmen erforderlich. Handwerklich geschickte Interessenten nehmen diese Herausforderung sicherlich gerne an, da dieses Objekt auf einem ca. 563 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht und somit Potential für An- oder Umbauten vorhanden ist. Des Weiteren steht auf dem Grundstück eine Doppeltgarage, sowie ein Anbau, der als Fahrradschuppen, leine Laube im Gartenbereich steht.

Die Erdgeschosswohnung könnte sofort übergeben, und vom neuen Eigentümer renoviert und bezogen werden. Die beiden anderen Wohnungen sind zur Zeit vermietet.

Jede Wohnung hat Ihre eine Gasetagenheizung. Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Versicherungssumme/Deckungssumme € 297.000.-  
Jährliche Grundsteuer € 258.-

### Lagebeschreibung

97526 Sennfeld- weitere Angaben auf Anfrage.

BILDER UND WEITERES BEI ANFRAGE

### Raumaufteilung

Das Haus verfügt über 2 Wohnungen (EG und 1. OG mit Balkon) 3 Zimmer, Küche und Bad, insgesamt ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Dachgeschosswohnung hat ca. 55m<sup>2</sup> mit 2 Zimmer, 1 Wohnküche, Bad mit Wanne und Fenster, sowie eine separate Toilette.

1992 Dach neu gedeckt.

1992 Ausbau der Dachgeschosswohnung, mit Einbau einer Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung.

1992 Neuer Außenputz und Anstrich.

Gesamt DM 140.000.- (Rechnungen vorhanden)

1997-1998

**00003::Verkauft 3 Eigentumsanteile gehören zu diesem Haus**



Vogt Immobilien - vogt-immobilien-schweinfurt.de/  
+49 (0)9721 9453103  
An den Schanzen 12 (Stadt Büro), Schweinfurt (Stadt Schweinfurt)

1.Obergeschoss renoviert und Einbau einer Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung.  
Erdgeschoss Einbau einer Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung.

---

1997Abwasser und Grundkanalleitungen erneuert.  
Zusammen ca.DM 80.000.- (Rechnungen vorhanden)

**Besichtigungstermine**

Nach Absprache mit unserem Büro vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermine mit Ihnen.

Sie erreichen uns unter 09721-94532103 oder 0163-8000222 von Montag bis Freitag zwischen 9.00 bis 19.00 Uhr.

Besichtigungen sind auch Samstag und Sonntag möglich, nach vorherige Absprache.

**Sonstiges**

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Käuferprovision**

4 ,76 % des notariellen Kaufpreises inkl. gesetzliche 19 % Mehrwertsteuer.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Kategorie</b> | Mehrfamilienhaus   |
| <b>Typ</b>       | Kauf               |
| <b>Preis</b>     | 159.000 €          |
| <b>Zugriffe</b>  | 2843               |
| <b>Platz</b>     | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Adresse</b>   | Sennfeld           |