



97237 Altertheim

Klassisches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und großem Garten in Altertheim



449.000 €

Kaufpreis

198 m²

Wohnfläche

719 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Claudia Rudolph

Tel.: 09112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co

m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	198 m ²
Nutzfläche	102 m ²
Grundstücksfläche	719 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.10.2031
Baujahr (Haus)	1984
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124.40



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2021 Terrasse neu gefliest (über der Doppelgarage)
- 2016 neue Ölheizung (Viessmann), Nutzung der Abwärme, Heizöltank außer Haus (hinter der Doppelgarage)
- überwiegend Fußbodenheizung in der Wohnung EG/DG
- der Kaminofen im Bereich Wohnen wird nicht mit verkauft
- Edelstahlrohre/Sanipex für die Trinkwasserversorgung
- Gartenwasser wird gesammelt (Grube)
- "Naturkeller" mit unversiegeltem Boden hinter der Doppelgarage
- Waschküche mit Kelleraußentreppe, Zugang zum Garten
- Doppelgarage mit Zugang zum Haus
- incl. Küche im EG
- die Einliegerwohnung (ca. 75 m²) ist vermietet
- teilweiser Ausbau des Dachgeschosses, zwei Studiozimmer mit einer Grundfläche von ca. 13,30 m² und 23,60 m², Zugang zum Balkon
- Balkone im EG und DG, großzügige Terrasse auf der Doppelgarage
- > Zur Info, die beiden DG-Zimmer und die beiden Balkone, sowie die Terrasse/n wurden nicht in der angegebenen Wohnfläche miteinbezogen.



Beschreibung

Gemütliches Zuhause in solider, massiver Bauweise – Ihr neues Eigenheim wartet!

In einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend befindet sich dieses klassisch konzipierte Haus mit Einliegerwohnung. Die Immobilie punktet durch ihre gute Ausrichtung mit viel Tageslicht und durchdachter Raumaufteilung. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem wohnlichen, ruhigem Zuhause mit viel Platz sehnen.

- heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten/Terrasse
- Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- Doppelgarage
- liebevoll angelegter Garten und vieles mehr...

Haben wir Ihr Interesse an dieser gepflegten Immobilie geweckt? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage und wir senden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zu.

Wir weisen Sie höflich darauf hin, dass Besichtigungen nur mit einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung vereinbart werden.

Lage

Die Gemeinde Altertheim (Landkreis Würzburg) mit seinen Ortsteilen Oberaltertheim, Unteraltertheim und Steinbach, liegt ca. 20 km westlich von Würzburg und ca. 4 km von der Anschlussstelle Gerchsheim (A81) entfernt. Sie erreichen die Gemeinde über die Bundesautobahn A 3 Frankfurt - Nürnberg, Ausfahrt Würzburg/Kist oder über die A 81 Heilbronn - Würzburg, Ausfahrt Gerchsheim und folgen der Staatsstraße 578 und ab der nächsten Abzweigung, der Staatsstraße 2297 bis nach Altertheim.

Mit rund 2.046 Einwohnern bietet Altertheim eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage. Die Nähe zur Stadt Würzburg ermöglicht eine gute Anbindung an städtische Einrichtungen und Arbeitsplätze. Die Gemeinde verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de

















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich



