

97843 Neuhütten

*****Der Platzriese für Selbstständige, Handwerker & Unternehmer*****



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
218 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	218 m ²
separate WCs	2
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.194 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1928
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1928
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-05-27
Endenergiebedarf	512.83
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

*****Der Platzriese für Selbstständige, Handwerker & Unternehmer*****

Lage-Beschreibung

Neuhütten ist eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart.

Trotz der ländlichen Lage, ist Neuhütten verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist die A3, eine der wichtigsten Verbindungen in Deutschland, die Frankfurt am Main mit Würzburg und weiter Richtung Süden verbindet.

Die A3 ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Großstädte Würzburg, Aschaffenburg und Frankfurt, was Neuhütten nicht nur für Erholungssuchende, sondern auch für Pendler attraktiv macht.

.....
Online-ID:
NCMSRRGK
.....

Objekt-Nr.:
5266
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ebenfalls in der Nähe befindet sich die A7, die von Norden nach Süden durch Deutschland verläuft und bei Würzburg auf die A3 trifft. Neben der guten Verkehrsanbindung verfügt Neuhütten auch über Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Im Dorf gibt es einen Bäckerladen, der die Bewohner täglich mit frischen Backwaren versorgt. Für weitere Einkäufe steht Ihnen ein gut sortierter Supermarkt im Dorf zur Verfügung.

Einen Kindergarten sowie eine Grundschule für die Kleinen, finden Sie ebenfalls im Ort vor.

Der traumhafte Badensee mitten im Ort, ist im Sommer als auch im Winter die Attraktion für seine Bewohner.

Ausstattungs-Beschreibung

Das charmante Wohnhaus wurde im Jahre 1928 erbaut. Der nachträgliche Anbau erfolgte im Jahre 1969.

Die großzügige Werkstatthalle stammt aus dem Baujahr 1984.

Der Dachboden ist aktuell nicht ausgebaut, bietet zudem weitere Möglichkeit der Wohnraumaufstockung.

Nach entsprechender Sanierung-/Modernisierung, bietet dieses vielfältige Anwesen unzählige Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, umgeben von herrlicher Natur.

Das Anwesen befindet sich in einem Gewerbemischgebiet.

Objektbeschreibung

Multifunktionale Immobilie für Handwerker & Familienmenschen

Dieses attraktive Wohn- und Gewerbeobjekt bietet vielseitige Möglichkeiten für Handwerksbetriebe, Selbstständige sowie Kapitalanleger. Auf einem ca. 1200m² großen Grundstück befinden sich ein großzügiges Wohnhaus mit zwei separaten, geräumigen Wohneinheiten sowie zwei große Werkstatthallen. Das Wohnhaus ist vollunterkellert (Sandstein).

Die beiden identischen Wohnungen verfügen jeweils über ca. 109m² Wohnfläche, mit Balkon sowie großzügiger Terrasse. Ideal geeignet für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die beiden großzügigen Werkstatthallen (ebenfalls unterkellert), bieten ideale Bedingungen für Handwerksbetriebe verschiedenster Art. Ob als Werkstatt, Lagerfläche oder Produktionsstätte - hier finden Sie reichlich Platz für Ihre unternehmerischen Tätigkeiten.

sonstige Angaben

Die genaue Wohnraumaufteilung ersehen Sie aus den beigefügten Grundrissen. Weitere ausführliche Objektunterlagen erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Impressionen



