

97514 Oberaurach

Traumhaftes Anwesen in idyllischer Ortsrandlage von Oberaurach OT



Preis

auf Anfrage

Wohnfläche

210 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Pfister

Peter Pfister

09544/9865300

info@immobilien-pfister.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	210 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.206 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.04.2036
Ausstelldatum	2026-04-13
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	93.4

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Granit Fliesen Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Traumhaftes Anwesen in idyllischer Ortsrandlage von Oberaurach OT

Lage-Beschreibung

Idyllisch wohnen im Naturpark Steigerwald

Das Anwesen befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Oberaurach im unterfränkischen Landkreis Haßberge. Die Gemeinde liegt im nördlichen Steigerwald und ist von weitläufigen Laub- und Mischwäldern, sanften Höhenzügen und der reizvollen Landschaft des Aurachtals geprägt.

Online-ID:
CCGLUXFU

Objekt-Nr.:
10489



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die besonders ruhige Ortsrandlage verbindet naturnahes Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre. Direkt vor der Haustür beginnt die Natur – ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. Die leichte Hanglage des Grundstücks eröffnet zudem eine schöne Fernsicht über die grüne Umgebung und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Immobilie.

Oberaurach setzt sich aus mehreren idyllisch gelegenen Ortsteilen zusammen. Die Aurach durchzieht das Gemeindegebiet und prägt gemeinsam mit den zahlreichen Fischweihern, Wiesen und Waldflächen das Landschaftsbild. Der nahegelegene Naturpark Steigerwald bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie naturnahe Ausflugsziele laden dazu ein, die Umgebung zu entdecken.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Über die nahegelegene Autobahn A70 sowie die regionalen Verkehrsverbindungen sind unter anderem die Städte Haßfurt, Schweinfurt und Bamberg gut erreichbar. Damit lässt sich die ruhige, naturnahe Wohnlage angenehm mit den Anforderungen des täglichen Lebens und der beruflichen Mobilität verbinden.

Die Gemeinde Oberaurach bietet ein familienfreundliches und gemeinschaftlich geprägtes Umfeld mit regionalen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einem vielseitigen Vereins- und Freizeitangebot in der näheren Umgebung. Besonders reizvoll ist die Kombination aus ursprünglicher Natur, dörflicher Ruhe und der guten Erreichbarkeit größerer Städte.

Ein Wohnstandort für Menschen, die Abstand vom Trubel suchen, die Schönheit der Natur schätzen und dennoch nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten.

Objektbeschreibung

Traumhaftes Anwesen in idyllischer Ortsrandlage

Großzügiges Einfamilienhaus mit Fernsicht, Natur und hochwertiger Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Ruhe und eine hochwertige Bauweise zu einem ganz besonderen Zuhause. Auf einem idyllisch angelegten Grundstück mit ca. 1.206 m², in leichter Hanglage und absoluter Ortsrandlage, genießen Sie viel Privatsphäre, eine herrliche Fernsicht und den unmittelbaren Blick ins Grüne.

Das im Jahr 1998 hochwertig errichtete Anwesen verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 210 m² und bietet Familien mit gehobenem Anspruch großzügige Räume, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten sowie ein besonderes Wohnambiente. Das Grundstück ist schön eingewachsen und bietet durch die gewachsene Bepflanzung einen natürlichen Sichtschutz. Die ruhige Lage am Ortsrand wird von der umgebenden Natur eindrucksvoll unterstrichen.

Bereits die Architektur setzt markante Akzente: Das moderne Pultdach, die Natursteinumrahmungen der Fenster (Sandsteingewände) sowie die hochwertige Materialauswahl verleihen dem Haus eine zeitlose und individuelle Ausstrahlung. Im Inneren sorgen helle, großzügig geschnittene Räume, hochwertige Steinfliesen und stilvolle Marmorelemente für ein repräsentatives und zugleich wohnliches Ambiente.

Erdgeschoss

Der Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Ein gemütlicher Ofen schafft hier eine behagliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Die großzügige Raumgestaltung bietet viel Platz für eine komfortable Wohnlandschaft und einen einladenden Essbereich.

Vom Wohn-Essbereich aus gelangen Sie auf die gemütliche südlich ausgerichtete Terrasse mit schöner Fernsicht. Hier lässt sich der Blick über die Landschaft genießen – ob bei geselligen Abenden oder einfach beim Entspannen inmitten der Natur.

Neben dem offenen Wohn- und Essbereich stehen im Erdgeschoss zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Gäste-WC mit Dusche ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das Erdgeschoss, die Treppe sowie die Diele im Obergeschoss sind mit edlen Solnhofer Natursteinplatten ausgestattet. Der Treppenaufgang wird von einer durchgehenden Fensterfront begleitet, die viel Tageslicht ins Haus bringt und gleichzeitig einen schönen Blick in die grüne Umgebung eröffnet. Im Dachgeschoss finden wir Parkett- und Korkboden in den Wohnräumen.

Obergeschoss

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger privater Bereich. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide und bietet damit besonderen Komfort und ausreichend Stauraum.

Zwei weitere Zimmer können ideal als Kinderzimmer genutzt werden. Je nach Bedarf lassen sie sich ebenso als Gästezimmer, Büro oder Rückzugsräume gestalten.

Das große Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und eleganten Marmorfliesen. Ein Hauswirtschaftsraum mit angrenzendem Balkon und Aussicht ins Grüne sorgt für zusätzlichen praktischen Komfort. Der Balkon eröffnet einen weiteren schönen Platz, um die Ruhe und die naturnahe Umgebung zu genießen.

Kellergeschoss und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Der großzügige Kellerbereich bietet viel Stauraum und Raum für individuelle Hobbys und Interessen. Besonders hervorzuheben ist ein Hobbyraum mit eigener Terrasse. Dieser Bereich kann nicht nur als privater Rückzugsort oder Hobbyraum genutzt werden, sondern eignet sich auch hervorragend als Gästebereich, Arbeitsbereich oder separates Refugium für größere Kinder.

Außenbereich und Stellplätze

Das weitläufige, liebevoll eingewachsene Grundstück in leichter Hanglage bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Die erhöhte Lage schafft eine schöne Fernsicht und verleiht dem Anwesen eine besondere Weite.

Eine Doppelgarage befindet sich direkt neben dem Haus. Zwischen Garage und Wohnhaus liegt ein überdachter Stellplatz. Die Überdachung führt anschließend weiter bis zum Eingangsbereich und ermöglicht dadurch einen komfortablen, weitgehend geschützten Zugang ins Haus – besonders praktisch bei jeder Wetterlage.

Fazit

Ein großzügiges und außergewöhnliches Einfamilienhaus für Menschen, die das Besondere suchen: viel Raum, eine idyllische Ortsrandlage, herrliche Fernsicht, ein eingewachsenes Grundstück und eine hochwertige Ausstattung verbinden sich hier zu einem ganz besonderen Wohngefühl.

Das Anwesen bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Platzbedarf und gehobenem Anspruch, die Wert auf Privatsphäre, Naturverbundenheit und individuelle Wohnqualität legen.

Das Haus wird nach Absprache frei.

sonstige Angaben

Für den Fall, dass diese Immobilie mehrere Personen erwerben möchten, kann es zu Nachgeboten kommen.

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: info@immobilien-pfister.de

Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

Impressionen









