

Einfamilienhaus in 97720 Nüdlingen-Haard / Bad Kissingen (ID 10531)



Einfamilienhaus
D-97720 Nüdlingen

260.000 **139** **5** **1.528**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	260.000
Provision	3,57 % inkl. USt.

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	139
Anzahl Zimmer	5
Grundstück m ²	1.528
Baujahr	1958
Frei ab	nach Absprache

Anbieter

Karin Sacher
Immobilien

Karin Sacher
Immobilien
Gartenstraße 3
D-97534 Waigolshausen
Telefon: 09722/9144-0
Fax: 09722/9144-26
Kommunikation:



Kurzexposé

Nüdlingen / KG, EFH, Bj. 1957, Nebengeb. (1987), Grd. 1.528 m², Wfl. 153,04 €, B 237,3 kWh/(m²*a)G, Elektrodecken-
H (1958) KP 260.000 €

Erdgeschoss: 77,51 m² Flur (incl. Holzofen, Fliesen), Wohnzimmer + Eßbereich (Klickparkett), Schlafzimmer (Fliesen),
Küche incl. Kücheneinrichtung (Fliesen), Speisekammer (Fliesen)

Anbau (1964): Flur (Fliesen), Wäscheraum + WC (Fliesen), Bad mit Wanne, separater Dusche und WC (Fliesen)

Obergeschoss: 61,51m² Wohnzimmer (Laminat), Schlafzimmer (Laminat), Büro (Laminat), Küche incl.

Kücheneinrichtung (Laminat), Terrasse, Dusche + WC (PVC), Flur (Laminat)

Das Dach des Hauses ist nicht isoliert.

Gewölbekeller (1 Raum)

Nebengebäude (1987): Abstellraum, Garage + Brunnen/Quelle, Gewölbekeller, Waschküche (Fliesen)

Holzhalle

Garten mit Gartenhaus über Garage

Bedarfsausweis 237,3 kWh/(m²*a)G. Elektrodeckenheizung (1958) laut Energieausweis.

Im Erd- und Obergeschoss befindet sich Elektrodeckenheizung. Erdgeschoss Wohn- und Eßzimmer funktioniert
Deckenheizung nicht. Dachgeschoss-Deckenheizung wurden Erneuerungen vorgenommen. Warmwasser über Boiler.
Stromkasten OG (1979)

2004 Holz-Isolier-Fenster, Dusche oben Fenster 1994, Flur altes Fenster

1978/1979 wurden Wasserleitungen und Strom gemacht.

1976 wurden die Fenster des Hauses vergrößert.

Die jährliche Grundsteuer beträgt 366,33 €. Bezug sofort möglich.

Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 3,57 % incl. MwSt an.

Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Das Wohnhaus ist sehr gepflegt. Im hinteren Bereich des Grundstücks könnte eventuell neu gebaut werden. In der
Natur befinden sich momentan zwei Wohnungen im Haus.

Nüdlingen ist eine Gemeinde im unterfränkischen bayerischen Landkreis Bad Kissingen

Volksschule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Durch Nüdlingen führt die B 287 als Verbindung von Hammelburg nach Münnerstadt und zur B 19 Richtung
Schweinfurt.

Nüdlingen-Haard ist 8 km von Bad Kissingen entfernt.

Ausstattung

Öfen/Kamin	Ofen
Bad	Duschbad Wannenbad
Bodenbeläge	Parkett Fliesenboden
Garten	Garten

Flächen und Raumaufteilung

Nutzflächen	Keller
Park-/Hofflächen	Stellplatz
	Garage

Lage und Infrastruktur

Stadtlagen	zentrumsnahe Lage
Stadtnah	

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	12.03.2022
Gültig bis	01.03.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	237
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr lt. Energieausweis	1979

Bilder



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild