

# Und wenn Du denkst es geht nichts mehr....

Preis: 160.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245478>  
Artikelnummer #245478

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 03.04.24

## Preis

**Preis:** 160.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 150 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 218 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 7  
**Anzahl der Bäder:** 1

# Und wenn Du denkst es geht nichts mehr....

Preis: 160.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** ...kommt irgendwo ein Örtchen her. Hohlweiler, Perle des Frankenlandes, so ziemlich mittig zwischen Kopenhagen und Florenz gelegen, macht an. Vielleicht nicht gerade jeden, aber den einen oder anderen bestimmt. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern findet man hier vor allem eines: RUHE! Kaum Verkehr, außer der Bauer rast mit dem Bulldog durchs Dorf, kein Gegröhle und Gegender, denn hier wird Wert auf Anstand gelegt. Und hier, mitten im Fränkischen Wunderland, verkaufen wir ein Häuschen. Optimal für eine junge Familie mit handwerklichem Geschick. Das Haus steht auf einem zugegebenermaßen kleinen Grundstück, aber, und hier kommt genau das, was so ein Örtchen ausmacht, wir haben mit dem Eigentümer des Umlandes gesprochen und können stolz verkünden, dass die neuen Hausherrn 1. Mit warmen Herzen im Dorf empfangen werden 2. Die Grundbuchgesicherte Nutzung eines Grundstücksteils übertragen bekommen können. Man geht hier eben aufeinander zu und passt aufeinander auf. Zum Haus möchten wir gar nicht so viele Worte verlieren. Aber wir listen die Fakten auf: \* 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 218 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück \* 300 m<sup>2</sup> Nutzgrundstück, wenn gewünscht \* Baujahr ca. 1900 \* teils modernisiert vor ungefähr 20 Jahren Sooooo, wenn Sie schon immer direkt zwischen Kopenhagen und Florenz wohnen wollten, sich mit Lärmpegel, Anstand und Geknalte im Ort anfreunden können, dann freuen wir uns über einen Wink mit der berühmten, losen Zaunslatte. Nach dem Wink kümmert sich Sophie um Sie! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in einem Ortsteil von Scheinfeld. Scheinfeld bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte befinden sich direkt am Ort. Optimal für Familien mit Kindern: Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls in Scheinfeld vorhanden. Ideale Verkehrsanbindung erhalten Sie durch die B8 und B286, die in Kürze erreicht sind und auch die Autobahnanschlussstelle liegt nur 20 km entfernt.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 199,93 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1900

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 625.056

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1900

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 199,93 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* EG: Eingangsbereich, offener Wohn-/Essbereich, Küche, Speisezimmer, Badezimmer, Zimmer, Abstellzimmer, Kellerraum \* DG: 2 Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, separates WC<br/><br/>

# Und wenn Du denkst es geht nichts mehr....

Preis: 160.000 €

## Beschreibung

...kommt irgendwo ein Örtchen her. Hohlweiler, Perle des Frankenlandes, so ziemlich mittig zwischen Kopenhagen und Florenz gelegen, macht an. Vielleicht nicht gerade jeden, aber den einen oder anderen bestimmt. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern findet man hier vor allem eines: RUHE! Kaum Verkehr, außer der Bauer rast mit dem Bulldog durchs Dorf, kein Gegröhle und Gegender, denn hier wird Wert auf Anstand gelegt. Und hier, mitten im Fränkischen Wunderland, verkaufen wir ein Häuschen. Optimal für eine junge Familie mit handwerklichem Geschick. Das Haus steht auf einem zugegebenermaßen kleinen Grundstück, aber, und hier kommt genau das, was so ein Örtchen ausmacht, wir haben mit dem Eigentümer des Umlandes gesprochen und können stolz verkünden, dass die neuen Hausherren 1. Mit warmen Herzen im Dorf empfangen werden 2. Die Grundbuchgesicherte Nutzung eines Grundstücksteils übertragen bekommen können. Man geht hier eben aufeinander zu und passt aufeinander auf. Zum Haus möchten wir gar nicht so viele Worte verlieren. Aber wir listen die Fakten auf: \* 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 218 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück \* 300 m<sup>2</sup> Nutzgrundstück, wenn gewünscht \* Baujahr ca. 1900 \* teils modernisiert vor ungefähr 20 Jahren Sooooo, wenn Sie schon immer direkt zwischen Kopenhagen und Florenz wohnen wollten, sich mit Lärmpegel, Anstand und Geknalle im Ort anfreunden können, dann freuen wir uns über einen Wink mit der berühmten, losen Zaunslatte. Nach dem Wink kümmert sich Sophie um Sie! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

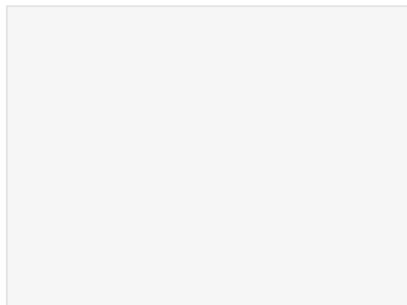
## Objekt Standort

[Scheinfeld, Deutschland](#)

# Und wenn Du denkst es geht nichts mehr....

Preis: 160.000 €

## Produktbilder



# Und wenn Du denkst es geht nichts mehr....

Preis: 160.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immobilien.de](http://www.garant-immobilien.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.