

Viel Platz zum fairen Preis! Generationenhaus mit Nebengebäude in ruhiger, zentraler Lage von Plech

91287 Plech, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5011



Wohnfläche ca.: **219 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **248.000 EUR**



Viel Platz zum fairen Preis! Generationenhaus mit Nebengebäude in ruhiger, zentraler Lage von Plech

Objekt ID	N5011
Objektyp	Haus
Adresse	91287 Plech
Wohnfläche ca.	219 m ²
Grundstück ca.	506 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	248.000,00
Kaufpreis	248.000 EUR



Objektbeschreibung

Genießen Sie in diesem 1956 erbauten, 1965 und 1972 deutlich vergrößertem ehemaligen Bauernhaus Ihr Leben und lassen die Immobilie nach individuellen Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen in neuem Glanz erstrahlen. Die letzten Renovierungsmaßnahmen wurden zwischen 1997 und 2010 durchgeführt. Die derzeit zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt ca. 219 m², aufgeteilt auf 3 Wohnebenen. Egal ob Sie diese Immobilie rein privat nutzen möchten, z. B. als Generationenhaus, oder "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach vereinen möchten, hier sind Ihnen alle Möglichkeiten gegeben.

Die Immobilie wurde bisher als Generationenhaus mit zwei nicht abgeschlossenen Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss sowie Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss genutzt. Sie betreten das Wohnhaus über die geräumige Diele mit dem Treppenhaus, von hier erreichen Sie jede Etage. Im Erdgeschoss liegen ein großes Arbeits- oder Kinderzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit angeschlossener Wohnküche sowie ein großer Hauswirtschaftsraum mit WC. Daneben sind auf dieser Ebene noch der Heizungsraum und der Öllagerraum vorhanden. Über eine breite Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein ca. 18 m² großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche (Durchgangszimmer), ein Esszimmer, ein Arbeitszimmer, ein Abstellraum sowie ein älteres Bad. Über die Diele gelangt man auf den vorgelagerten Balkon. Die 3. Wohnebene befindet sich im Dachgeschoss, welches sich wie folgt aufteilt: Das Schlafzimmer mit angeschlossenem Arbeits- oder Ankleidezimmer, der Wohnbereich, die Küche mit Raum für einen kleinen Essplatz sowie ein älteres Bad mit Waschmaschinenanschluss. Über eine Holzklapptreppe in der Diele ist der Dachboden als Lagerfläche erreichbar. Das Wohnhaus ist größtenteils nicht unterkellert, ausgenommen hiervon ist ein alter Gewölbekeller.

Die Immobilie wird im Erd- und Obergeschoss über eine 1997 eingebaute Ölzentralheizung beheizt. Das Dachgeschoss wurde bisher über Nachspeicheröfen beheizt, welche jedoch wegen technischen Mängeln vor kurzem bereits ausgebaut wurden. Daher ist das Dachgeschoss derzeit nicht beheizt. Der Anschluss dieser Etage an die Zentralheizung ist aber bereits vorbereitet. Die Immobilie ist von der Grundsubstanz in einem gepflegten, aber dem Baujahr entsprechenden Zustand. Es sind einige Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen notwendig. Es wurden bisher die Heizung 1997 und der Großteil der Fenster zwischen 1998 und 2001 ausgetauscht, 1991 das Dach neu eingedeckt sowie 2010 die Fassade neu gestrichen und der Innenhof neu gepflastert. Alle weiteren Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes obliegen dem zukünftigen Eigentümer.

Für Sammler, Handwerker oder Bastler ist eine ebenerdig zu befahrende, große Scheune ein Highlight der Immobilie. Im Erdgeschoss steht eine große Lager- und Abstellfläche sowie ein abgeteilter Kfz-Stellplatz zur Verfügung und darüberliegend zwei weitere Lagerebene.

Entdecken Sie hier im Zuge einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort die tollen Möglichkeiten, die Ihnen diese besondere Immobilie in zentraler, aber dennoch ruhiger Wohnlage zweifelsohne bietet.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	227,40 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	227,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber ruhiger Wohnlage im charmanten Markt Plech im südlichen Bereich des Naturparks "Fränkische Schweiz". Ärzte, Kindergarten, Grundschule sowie sämtliche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Plech oder Betzenstein bzw. im neuen Gewerbegebiet in Plech. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A9 ist ca. 2 km entfernt.





Außenansicht



Nebengebäude Bild 1



Nebengebäude Bild 2



EG Wohnen



EG Arbeitszimmer



OG Wohnen





OG Schlafzimmer



OG Küche



OG Balkon



OG Bad



DG Wohnen



DG Küche





DG Schlafzimmer



DG Bad

