

Drei Gebäude zur individuellen Entfaltung – Wohnhaus, Scheune & Schuppen mit Innenhof



Objekt-Nummer: 5576 (bitte bei Fragen angeben)

Objektadresse: 97633 Aubstadt
Region Rhön-Grabfeld in Bayern

Ansprechpartner: In der Region für Sie: Frau Wolff, Tel.: 0176.341 84 172
In der Zentrale für Sie: Herr Spiller, Tel.: 030.200 03 49 50

Gesamtbeschreibung: Das Wohnhaus mit Scheune und Nebengebäude liegt zurückversetzt in einer ruhigen Sackgasse. Die drei Gebäude sind alle auf die Grundstücksgrenze gebaut, wodurch das Gelände maximal ausgenutzt wird. Zusammen mit dem Nachbargebäude wird so ein geschützter Innenhof gebildet. Die Größe des Wohnhauses bietet sich ideal für die Nutzung als Altersruhesitz an. Auf einer Ebene können hier lichtdurchflutete Räume

entstehen, die zusammen mit dem Garten attraktives und selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen. Die Scheune kann vielseitig genutzt werden. Durch die FrankenTherme im nahe gelegenen Bad Königshofen ist zudem eine Vermarktung als Ferienhaus für Kurgäste denkbar.

Weitere Informationen: Angaben gemäß GEG sind nicht erforderlich, da es sich um ein Versteigerungsobjekt handelt.

Baujahr:	ca.: 1893
Grundstücksfläche:	ca.: 371 m ²
Wohnfläche:	ca.: 71 m ²
Soll-Miete:	€ 5.444,40
Wohneinheiten:	Anzahl: 1
Verkehrswert:	€ 64.000,00
nach § 74a ZVG:	€ 44.800,00
nach § 85a ZVG:	€ 32.000,00
Honorar:	Courtagefrei für den Erwerber
Vertriebshonorar:	Im Falle des Erwerbes über die Zwangsversteigerung ist unser Angebot für den Ersteher uns gegenüber grundsätzlich honorarfrei.

Dokumente:	 5576-Exposé-02-04-2024.pdf	478 KB
	 5576-Gutachten_vö.pdf	12,3 MB
	 5576-Innenaufnahmen-23-09-2023.pdf	462 KB
	 5576-Terminbestimmung.pdf	470 KB
	 AG Schweinfurt Biethinweise_Stand 2019.pdf	174 KB
	 Thumbs.db	30 KB

Exposeanforderung: Bei dieser Ansicht handelt es sich um eine auszugsweise Darstellung der Objektdaten. Fordern Sie die **ausführlichen Objektdaten** oder **umfangreiche Dokumente** zum Objekt bitte per E-Mail bei uns ab.



Berlin • Leipzig • Dresden • Weimar Cottbus • Halle(S.) • Rostock • Nürnberg München • Stuttgart • Schwerin • Neubrandenburg Neuruppin • Lüchow

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie basieren auf uns durch Dritte zur Verfügung gestellten Daten. Die Angaben dienen lediglich der Orientierung. Irrtum und Zwischenwerb vorbehalten. Die Nutzung oder Weitergabe jeglicher Daten, insbesondere für gewerbliche Zwecke, ist untersagt und lässt ggf. Schadenersatzansprüche entstehen. Alle für die Maklerbüro THEMIS GmbH verbindlichen Erklärungen bedürfen der zusätzlichen schriftlichen Bestätigung durch die Geschäftsführung der Gesellschaft.