Wipfeld

Historisches Anwesen in Wipfeld mit Sanierungspotenzial

Objektnummer: 25221027

KAUFPREIS: 80.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 573 m²

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25221027
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1776
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	80.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte, zweigeschossige Anwesen wurde etwa um 1776 erbaut.
Es ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Architektur und beeindruckt mit seinem originalem Stein- und Fachwerk, welches eine Geschichte vergangener Jahrhunderte erzählt.

Es befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet eine ideale Grundlage für eine behutsame Restaurierung im Einklang mit den Denkmalschutzvorgaben.
Durch eine fachgerechte Renovierung kann der historische Charme erhalten und gleichzeitig Wohnkomfort geschaffen werden.

Ein einzigartiges Angebot für Liebhaber historischer Gebäude, die Wert auf Tradition, Authentizität und individuelles Wohnen legen.

Zu erwähnen ist auch, dass bei denkmalgerechter Sanierung eine erhöhte Steuerabschreibung für die als Denkmal ausgewiesenen Gebäude in Aussicht gestellt werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0162-9539625 oder 0179-2274038

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Ausstattung und Details

Erdgeschoss :
Wohnraum, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer
Obergeschoss :
Einige Räume in unterschiedlicher Größe
Spitzboden
Hof mit Zufahrt
Diverse ehemalige Stallungen mit Heulager

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Alles zum Standort

Wipfeld, ein malerisches Winzerdorf mit etwa 1100 Einwohnern im Landkreis Schweinfurt, bietet eine idyllische Umgebung mit einer reichen Geschichte.
Es befindet sich zwischen Schweinfurt und Würzburg am Beginn der Mainschleife.

Für Familien mit Kindern steht der örtliche Kindergarten zur Verfügung.
Schulkinder besuchen in der Regel die Grundschule in Schwanfeld, die etwa 2,5 km von Wipfeld entfernt liegt.
Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und Städten.

Einkaufsmöglichkeiten bieten Orte wie Bergrheinfeld, für größere Einkäufe stehen in Schweinfurt vielfältige Geschäfte zur Verfügung.

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25221027 - 97537 Wipfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com