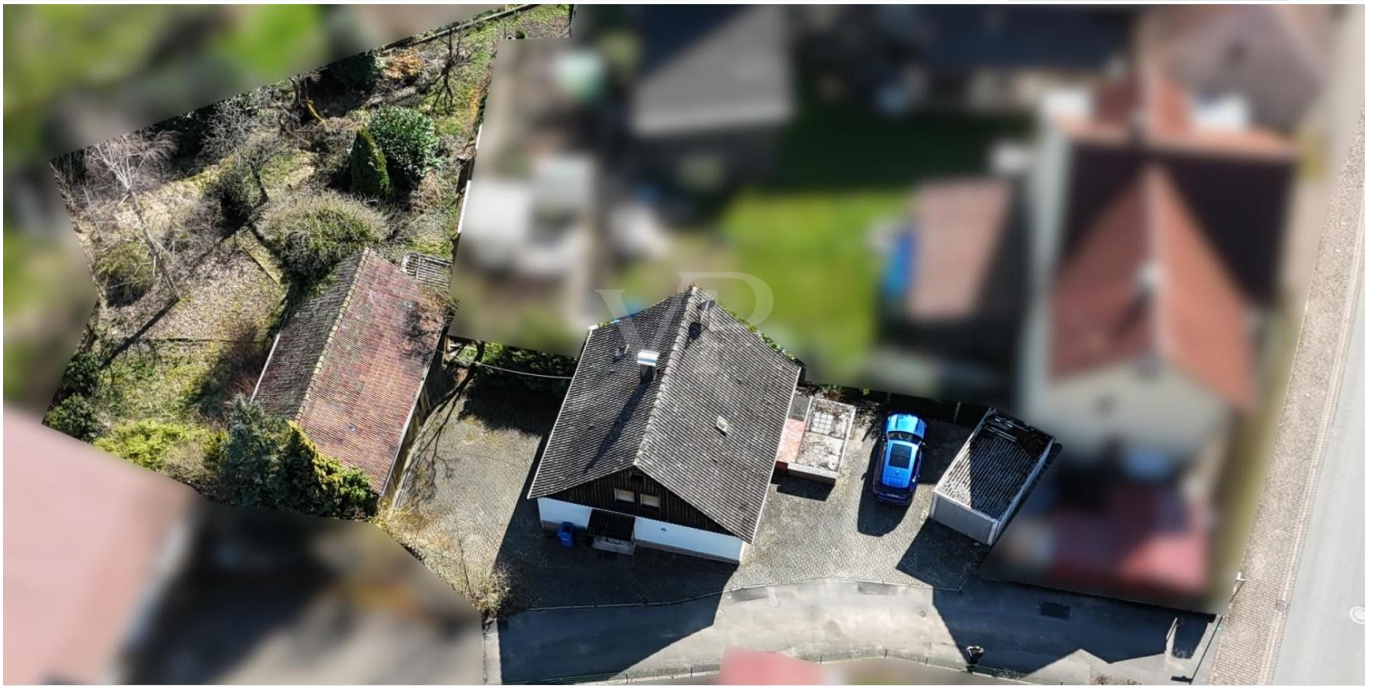


Schollbrunn

# Großzügiges Grundstück mit Scheune und sanierungsbedürftigem Haus...

Objektnummer: 25249006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 820 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

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

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Auf einen Blick

|              |            |                       |                                                                           |
|--------------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25249006   | Kaufpreis             | 99.000 EUR                                                                |
| Wohnfläche   | ca. 100 m² | Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform     | Satteldach | Provision             | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 3          |                       |                                                                           |
| Schlafzimmer | 2          |                       |                                                                           |
| Badezimmer   | 1          |                       |                                                                           |
| Baujahr      | 1945       | Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                       |
|              |            | Bauweise              | Massiv                                                                    |

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |             |                             |                |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Ofenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Holz        | Endenergiebedarf            | 490.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.09.2034  | Energie-Effizienzklasse     | H              |
|                            |             | Baujahr laut Energieausweis | 1945           |

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Ein erster Eindruck

Wir verkaufen ein sanierungsbedürftiges Anwesen mit einer Grundstücksfläche von ca. 820 m<sup>2</sup>, das eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es befindet sich in einer ruhigen, gut erschlossenen Wohngegend und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Die Immobilie umfasst ein Hauptgebäude mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einfacher Ausstattung, welches umfassende Renovierungsarbeiten erfordert. Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für handwerklich Begabte, die ihre kreativen Vorstellungen in die Tat umsetzen möchten. Mit etwas Aufwand kann hier ein einzigartiges Wohnumfeld geschaffen werden, das den eigenen Bedürfnissen entspricht. Die bestehende Raumaufteilung umfasst mehrere Zimmer, deren Struktur während der Sanierung nach Bedarf angepasst werden kann. Beheizt wird das Haus derzeit mit einer Ofenheizung und elektrischen Heizelementen. Bitte beachten Sie, dass bei den Heizsystemen hier Schritte zur Modernisierung notwendig sind. Das großzügige Grundstück bietet genügend Platz zur Verwirklichung weiterer Bau- oder Gartenprojekte. Direkt hinter dem Haus befindet sich die Scheune. Diese bietet vielseitige Nutzungsoptionen, sei es als Garage, Werkstatt oder Lagerfläche. Der Garten des Anwesens befindet sich hinter der Scheune und bietet viel Spielraum für Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Zier- oder Nutzgarten genutzt, ermöglicht die vorhandene Fläche vielfältige Gestaltungsansätze. Hier könnten Obstbäume gepflanzt, ein Gemüsegarten angelegt oder einfach ein Ort der Entspannung und Erholung geschaffen werden. In den vergangenen Jahren haben in der Umgebung Modernisierungsmaßnahmen an anderen Wohnhäusern stattgefunden, was das Potenzial dieses Standorts weiter unterstreicht. Die Bereitschaft, in diese Immobilie zu investieren, könnte sich langfristig als wertsteigernd erweisen. Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die Wert auf Individualität legen und bereit sind, in ein Projekt zu investieren, das persönliche Anpassung ermöglicht. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich, um sich einen detaillierten Eindruck der vorliegenden Gegebenheiten zu verschaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Möglichkeiten dieser Immobilie zu erkunden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Ausstattung und Details

- 820 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Wohnlage
- Holzscheune
- renovierungsbedürftiges Haus (1945)

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Alles zum Standort

Schollbrunn ist eine Gemeinde im südlichen Spessart. Sie gehört zum unterfränkischen Landkreis Main-Spessart und hat knapp 1.000 Einwohner. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim und hat viel zu bieten. So gibt es in Schollbrunn einen Dorfladen, bei dem Sie die Waren des täglichen Bedarfs einkaufen können. Für das leibliche Wohl ist in Schollbrunn ebenfalls gesorgt. Es gibt hier 2 Gaststätten. Ein Friseur und Sportvereine sind ebenso erwähnenswert wie die wunderbare Lage von Schollbrunn. Naturverbundene Menschen und Hundebesitzer können sich hier in der Natur erholen. Die Busverbindung (661,662) von und nach Kreuzwertheim, Wertheim und Marktheidenfeld verbindet Schollbrunn mit den umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A3 Anschlussstelle Rohrbrunn ist ca. 10 km entfernt, ebenso die Anschlussstelle Marktheidenfeld.

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 490.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25249006 - 97852 Schollbrunn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

---

Rathausgasse 2 Main-Tauber-Kreis  
E-Mail: [main-tauber-kreis@von-poll.com](mailto:main-tauber-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)