

Wertheim / Mondfeld

Großzügiges Baugrundstück mit Garage und Altbestand

Objektnummer: 26249002H



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.420 m²

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26249002H	Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 50 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis **KEIN**

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Ein erster Eindruck

Dieses große Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.420 m² bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten in einer angenehmen Wohnlage mit Blick auf die Henneburg (Stadtprozelten). Das Grundstück überzeugt durch seine ebene Beschaffenheit und eignet sich sowohl für die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch für Projekte mit mehreren Wohneinheiten. Eine sinnvolle Teilung des Grundstücks ist aufgrund der Fläche und Beschaffenheit möglich, sodass der Käufer flexibel auf individuelle Bedürfnisse eingehen kann.

Ein Bestandshaus befindet sich aktuell auf dem Areal. Das Baujahr ist nicht bekannt, es gibt keine funktionierende Heizung und es liegen keinerlei Bauakten / Pläne vor, auch nicht im Archiv.

Daher erfolgte unsererseits keine Bewertung dieser Gebäudesubstanz. Wir stellen Innenbilder des Hauses bei Versand eines Exposés zur Verfügung, für den Fall einer gewünschten, umfangreichen Sanierung. Hierbei ist unbedingt zu beachten, dass unter dem Bestandshaus ein historischer Gewölbekeller aus dem 16. Jahrhundert (Zugang von außen) vorhanden ist, der unter Denkmalschutz steht und weder abgerissen noch zugeschüttet werden darf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, das eine Garage beinhaltet und zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder eine Werkstatt bietet.

Ein möglicher Teilungsplan des Grundstücks liegt uns vor, wobei neben dem aktuell bebauten Teil ein weiteres, unbebautes Baugrundstück entstehen würde.

Die Bebauungsvorschriften sowie die Erschließung des neu entstehenden Grundstücks sollten individuell mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

Der Verkauf erfolgt ausdrücklich als Grundstück mit Nebengebäude und denkmalgeschütztem Gewölbekeller, die Bewertung des Bestandshauses bleibt dem Käufer überlassen.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weiterführende Informationen zur Verfügung, senden Ihnen ein Exposé zu und organisieren eine Besichtigung vor Ort.

Entdecken Sie das Potenzial dieses Grundstücks in angenehmer Wohnlage und lassen Sie sich von den flexiblen Nutzungsperspektiven überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Alles zum Standort

Mondfeld ist ein Ortsteil von Wertheim im Main-Tauber-Kreis, am nordöstlichsten Ende Baden-Württembergs und ca. 7 km von der Wertheimer Innenstadt entfernt.

Zur Autobahnauffahrt A3 Würzburg/Frankfurt sind es ca. 17 km.

Die nächstgelegenen Großstädte sind Würzburg ca. 45 km, Aschaffenburg ca. 55 km und Frankfurt am Main mit ca. 100 km.

Objektnummer: 26249002H - 97877 Wertheim / Mondfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com