Castell / Greuth

767 €/m² - Geräumiges Zuhause für die Ihre Familie

Objektnummer: 21432053

KAUFPREIS: 184.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 126 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 229 m²

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

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

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Auf einen Blick

Objektnummer	21432053
Wohnfläche	ca. 126 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1928
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	184.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	16.02.2027

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	248.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Die Immobilie

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Die Immobilie

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Die Immobilie

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Die Immobilie

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Ein erster Eindruck

Interessante Investition in ein Einfamilienhaus in Castell: für Handwerker bietet sich hier ein enormes Potenzial! Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, hat ein Dachgeschoss und einen Spitzboden und ist teilweise unterkellert. Das Dachgeschoss wurde nachträglich Isoliert. Dieses Anwesen verfügt über ca. 126 qm Wohnfläche und ca. 38 qm Nutzfläche auf einem Grundstück von ca. 229 qm. Das Objekt ist ideal für Investoren oder für einen Mehr-Generationen-Haushalt. Tatsächlich hat das Haus ein enormes Potenzial und kann mit etwas Zeit und Liebe, sowohl ein hervorragendes Rendite als auch einen ruhigen Ort zum Leben mit der Familie bieten. Die Nutzfläche von ca. 38 qm kann bei Bedarf in Wohnfläche umgewandelt werden. PV-Anlage aus dem Jahr 2012 mit 4,3 KWp und eine Doppelgarage/Scheune machen das Angebot noch attraktiver. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der einzigartigen Immobilie! Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Alles zum Standort

Castell liegt an den westlichen Ausläufen des Steigerwaldes. Der malerische Weinort schmiegt sich unterhalb des Schlossberges an den Hang, landschaftlich schön gelegen zwischen Weinbergen, Obstwiesen und Wald. Hier lassen sich 1200 Jahre Geschichte erleben. Der Casteller Herrenberg hat eine kulturhistorische Bedeutung, weil sich dort die Keimzelle der Grafschaft Castell befindet. Am Herrenberg und am Greuther Berg wird Weinbau betrieben. Der Sandberg bei Wüstenfelden ist mit 481 m die höchste Erhebung des Landkreises Kitzingen. Die besondere Ortsgeschichte zeigt sich im Ortsbild und in der Architektur. Von touristischem Interesse sind vor allem die Kirche, das barocke Schloss mit Schlossgarten, das Wildbad aus der Renaissance und verschiedene herrschaftliche Häuser. Die Gemeinde ist für den Weinbau bekannt, der dort eine lange Tradition hat. Neben kleinen Betrieben produziert insbesondere das Fürstlich-Castell'sche Domänenamt Spitzenweine. Über Franken hinaus werden die Lagen Casteller Kirchberg, Casteller Bausch und Greuther Bastel von Kennern geschätzt. Bevorzugte Rebsorte ist die Silvanertraube, welche hier 1659 zum ersten Mal auf deutschem Boden gepflanzt wurde. Jährlich Ende April, Anfang Mai sind die Weinberge von Castell ein Anziehungspunkt für zahlreiche Besucher. Die Wildtulpen (Tulipa sylvestris) zeigen in den Weinbergen des Steigerwaldortes ihre verschwenderische Blütenpracht. Einen besonderen Kontrast bilden dazu noch in einigen Anlagen die blauen Traubenhyazinthen. Den geschützten Blumen zu Ehren findet das Weinbergstulpenblütenfest,[5] ein Frühschoppen in den Weinbergen, statt. Der Überlieferung nach soll die geschützte Weinbergstulpe bereits während der Kreuzzüge aus dem östlichen Mittelmeerraum in Castell eingeführt worden sein. Castell erreichen Sie über die Autobahn A3 Abfahrt Wiesentheid.

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2027. Endenergiebedarf beträgt 248.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 21432053 - 97355 Castell / Greuth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com