



HaBa
IMMOBILIEN

HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.leben.

expose.

Über den Dächern von Hambach
3-Zimmer Dachgeschosswohnung

objektdaten.

📍 Obere Straße 25, Hambach

🕒 ab sofort bezugsfrei

Zimmer	3
--------	---

Wohnfläche	ca. 58 m ²
------------	-----------------------

Wohnungstyp	Dachgeschosswohnung
-------------	---------------------

Kaufpreis	99.000 €
-----------	----------





bausubstanz & energie.



Zustand solide



Ursprungsbaujahr ca. 1971



Heizungsart Zentralheizung

Energieausweis

Verbrauchsausweis

Energieverbrauch

331,47 kWh/(m²a)

Energieklasse

H

Wesentlicher Energieträger

Heizöl



zimmernaufteilung.

Willkommen in dieser schönen Dachgeschosswohnung, die durch ihre helle und freundliche Atmosphäre besticht. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Beisammensein ein – perfekt für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Das Kinderzimmer ist ideal für die kleinen Familienmitglieder, während das Schlafzimmer einen ruhigen Rückzugsort bietet.

Schlafzimmer
Wohnbereich
Kinderzimmer
Küche

Tageslichtbad
Speisekammer
Gäste-WC

Die praktische Speisekammer sorgt für ausreichend Stauraum und macht die Küchenorganisation zum Kinderspiel. Das moderne Badezimmer ist komfortabel ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für alle Kochliebhaber. Insgesamt präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung als ein gemütliches Zuhause in einer attraktiven Lage.

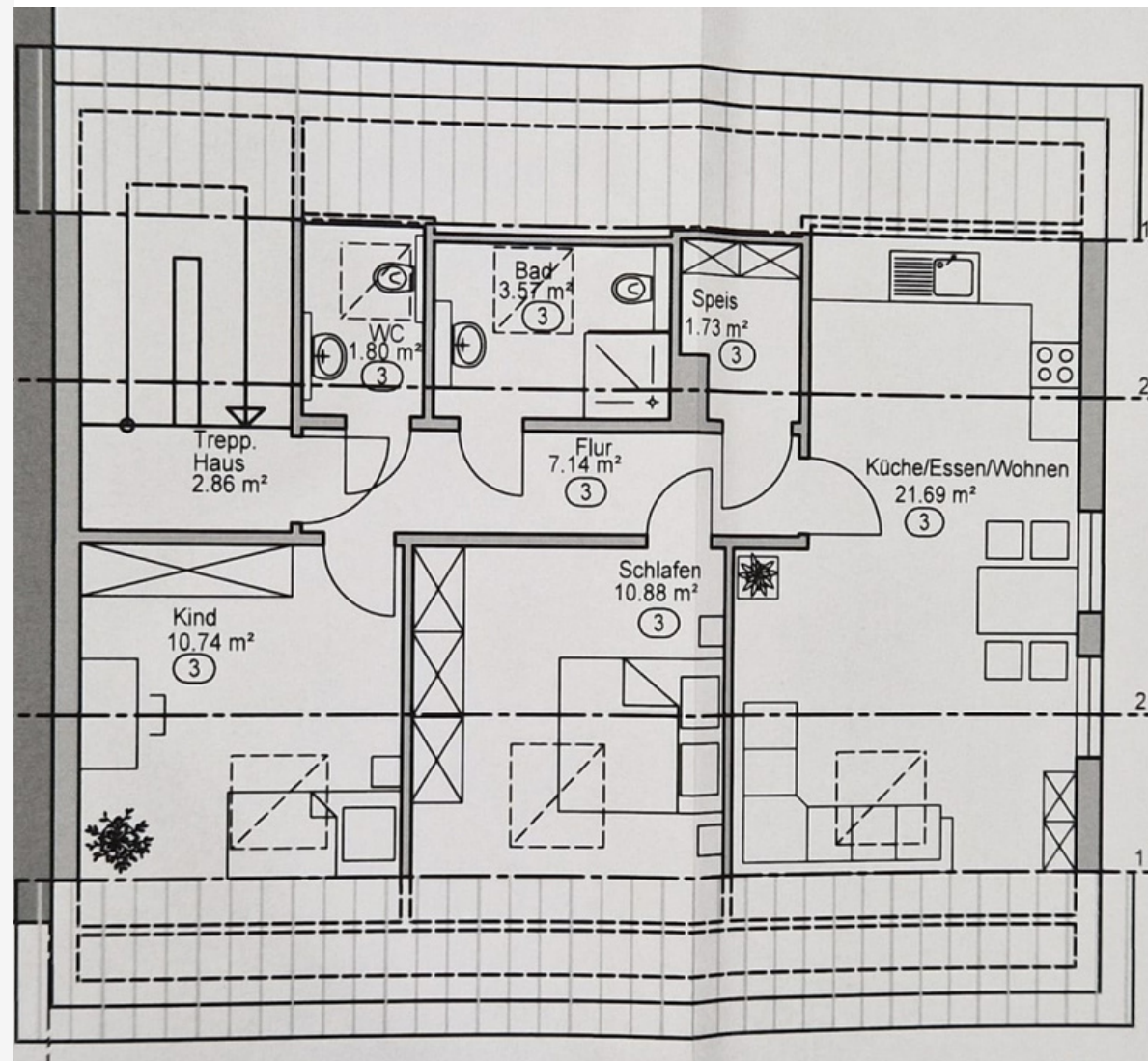
Renovierungsbedarf:

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Chance gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Gestalten Sie die Räume nach Ihrem Geschmack und schaffen Sie sich ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.

 **3 Zimmer**

 **ca. 58 m²**

Es handelt sich bei sämtlichen Daten um ca. Angaben zur Vorabinformation.
Genaue Daten sind den Originalunterlagen zu entnehmen. Immobilie ohne
Inneneinrichtung - diese ist nur zu Veranschaulichung.



— highlights. —

— allgemein.

- Helle und großzügige Räume
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Gäste-WC

— sanitär.

- Helles Tageslichtbad mit
 - Toilette
 - Dusche
 - Waschbecken

— technik.

- Zeitgemäße Elektroinstallation (3-adrig & FI-Schutzschalter)
- Ölzentralheizung

— modernisierung.

- Fassadensanierung (2025)
- Haustüre (2025)
- Elektroinstallation:
 - Unterverteilung
 - Wohnungszuleitungen (2025)



umgebung.

 **Obere Straße 25, 97456 Hambach-Dittelbrunn**

Hambach ist ein charmanter Ort im Landkreis Schweinfurt, der sich durch seine idyllische Lage und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Hambach bietet eine harmonische Verbindung von ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeiten, ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Hambach überzeugt nicht nur durch seine naturnahe Lage, sondern auch durch eine gute Infrastruktur. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend, sodass sowohl die Städte Schweinfurt als auch Würzburg, Bamberg und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind im Ort oder in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag der Bewohner erleichtert.



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

kinderzimmer

**Tageslichtbad
mit Dusche**


HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.





HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

Wohnzimmer



schlafzimmer



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

Küche



Gäste-WC

— kontakt. —

 09721 295 19 99

 info@haba-immobilien.de

