

— expose. —

Barrierearme 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
mit Terrasse, Gartenanteil und Garage in
Gochsheim – provisionsfrei

objektdaten.

 Weinbergstr. 19, Gochsheim

 leerstehend

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 81 m²

Wohnungstyp Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Kaufpreis 225.000€ (Garage + 15.000€)

Wohnparteien 3



Haba
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.



bausubstanz & energie.

 Zustand renoviert / saniert

 Ursprungsbaujahr ca. 1961

 Heizungsart Zentralheizung

Energieausweis

Verbrauchsausweis

Energieverbrauch

155,3 kWh(m²*a)

Energieklasse

E

Wesentlicher Energieträger

Gas



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

zimmernaufteilung.

Willkommen in dieser hellen und freundlichen Erdgeschosswohnung, die durch ihre barrierearme Bauweise optimal auf die Bedürfnisse aller Bewohner abgestimmt ist. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, wie das Schlafzimmer und ein, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Das große Wohnzimmer mit der hellen Fensterfront lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Küche mit Essbereich ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne sowie eine separate Dusche, was für Komfort und Flexibilität sorgt

Schlafzimmer
Wohnzimmer
Kinderzimmer
Küche mit Essbereich
Tageslichtbad mit Badewanne
und Dusche

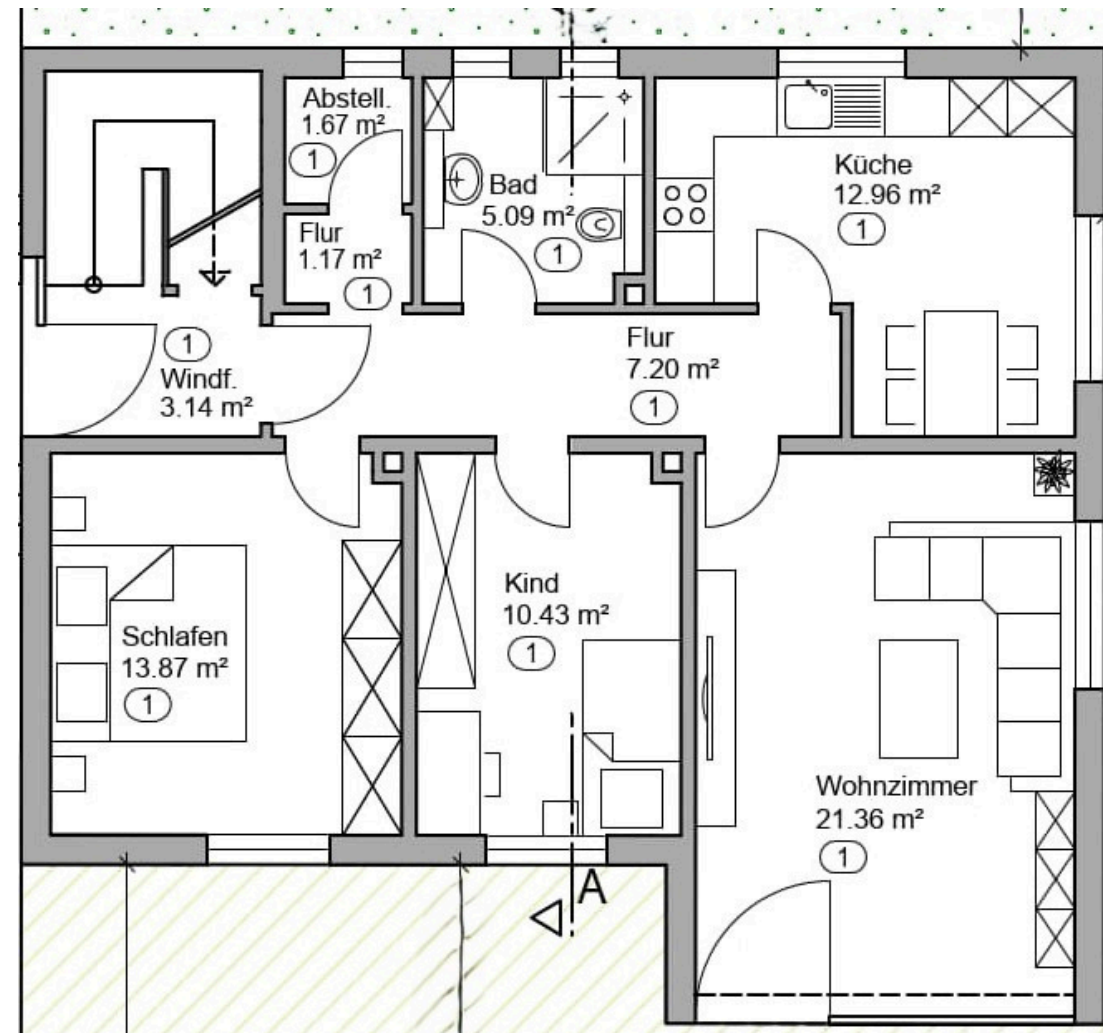
Terrasse
Gartenanteil
Kellerräume
Garage

Ein besonderes Highlight ist der eigene Gartenanteil, der Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder entspannte Stunden im Freien bietet. Die große Terrasse ergänzt den Außenbereich perfekt und lädt zum Verweilen im Freien ein. Die sehr hellen Räume schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre – perfekt für ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung ist zudem mit einem Keller ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die sicheren und bequemen Parkraum direkt vor der Haustür bietet.

 **3 Zimmer**

 **ca. 81m²**

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
- Große Terrasse
- Tageslichtbad mit Badewanne + Dusche
- Gartenanteil
- Garage

— sanitär.

- Helles Tageslichtbad mit
 - Badewanne
 - Dusche
 - Toilette
 - Waschbecken

— technik.

- Zeitgemäße Elektroinstallation (3-adrig & FI-Schutzschalter)
- Rohrleitungen erneuert (90er bzw. 2010-2020)
- Gaszentralheizung erneuert (2024)
- Brauchwasserwärmepumpe (2024)

— modernisierung.

- Gasheizung (2024)
- Brauchwasserwärmepumpe (2024)
- Allgemeine Renovierung (2025)
- Haustüre mit Sprechanlage (2025)

Wohngemeinschaft

3 Parteien Mehrfamilienhaus

Miete.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend

Verwaltung.

Das Mehrfamilienhaus wird betreut durch:
Erl Immobilien GmbH

Hausgeld.

Das Mehrfamilienhaus wurde frisch in Eigentumswohnungen geteilt, daher wurde das Hausgeld derzeit noch nicht festgelegt

Rücklagen.

Das Mehrfamilienhaus wurde frisch in Eigentumswohnungen geteilt, daher wurden bisher noch keine Rücklagen gebildet



umgebung.

Weinbergstraße 19 Gochsheim

Die Gemeinde Gochsheim liegt im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und zählt zu den gefragten Wohnlagen im nördlichen Bayern. Mit einer idealen Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe bietet Gochsheim eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen. Die Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was Gochsheim besonders für Pendler attraktiv macht.

Gochsheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot stehen in der nahegelegenen Stadt Schweinfurt zur Verfügung. Zudem ist die Region für ihre gute Verkehrsanbindung bekannt – die Autobahnen A70 und A71 sind schnell zu erreichen.



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

**tageslichtbad
mit dusche und
badewanne**



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

Terrasse



schlafzimmer



HaBa
IMMOBILIEN
einfach besser.wohnen.

Garderobe

Flur





HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

**Essbe-
reich**

küche


HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.





HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen.

kinderzimmer



HaBa
IMMOBILIEN
einfach.besser.wohnen

Wohnzimmer

— kontakt. —

 09721 295 19 99

 info@haba-immobilien.de

