

expose.

Charmante 4-Zimmerwohnung im ersten
Obergeschoss mit Balkon

objektdaten.

📍 Obere Straße 25, Hambach

🕒 ab sofort bezugsfrei

Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Wohnungstyp	Obergeschosswohnung mit Balkon und Garten
Kaufpreis	199.000€ (Garage +10.000€)





bausubstanz & energie.



Zustand saniert



Ursprungsbaujahr ca. 1971



Heizungsart Zentralheizung

Energieausweis

Verbrauchsausweis

Energieverbrauch

331,47 kWh/(m²a)

Energieklasse

H

Wesentlicher Energieträger

Heizöl



zimmernaufteilung.

Willkommen in dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung im Ersten Obergeschoss. Diese frisch renovierte und sanierte Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 94 m² und bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer: Der helle und einladende Wohnbereich ist der perfekte Ort für entspannte Stunden mit der Familie oder Freunden. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke.

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Zwei Kinderzimmer

Küche

Tageslichtbad

Speisekammer

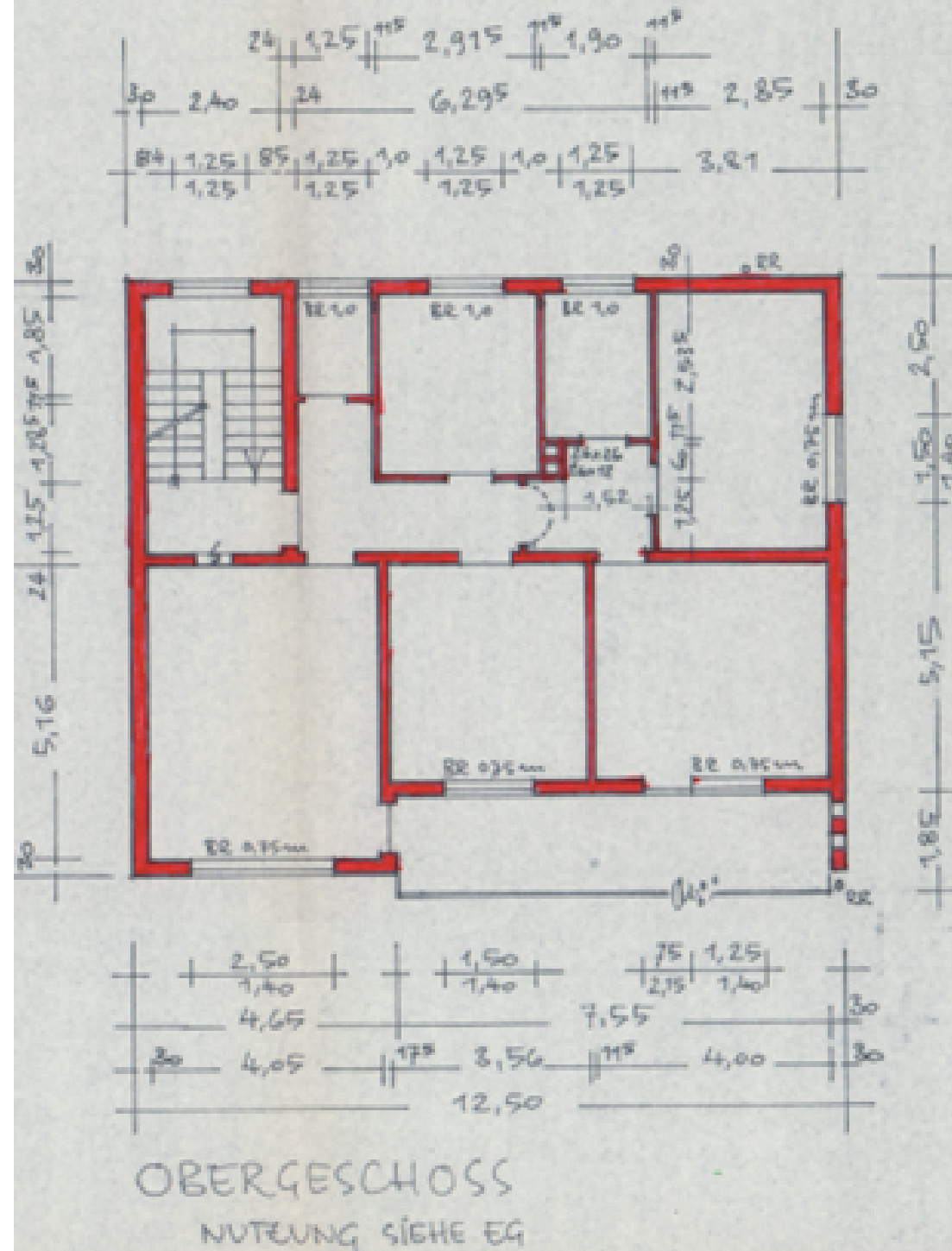
Garten

Balkon

Kellerräume

Garage

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
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Garten

— sanitär.

- Helles saniertes Tageslichtbad mit
 - Toilette
 - Badewanne
 - Waschbecken
 - Trinkwasserleitungen saniert

— technik.

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

— modernisierung.

- Fassadensanierung (2025)
- Haustüre (2025)
- Elektroinstallation: Unterverteilung Wohnungszuleitungen (2025)
- Heizung, Steigstränge und Trinkwasserspeicher (2025)
- Bad, Böden, Wände (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.



kinderzimmer1



kinderzimmer2

A modern bathroom interior featuring a white bathtub with a dark base, a white sink with a chrome faucet, and a white toilet. The walls are covered in large, light-colored square tiles. A window with a dark frame is positioned above the bathtub, and a showerhead is visible on the left. The vanity unit is white with silver handles. A small potted plant sits on the bathtub edge, and two more are on the windowsill. A wooden tray with a plant is also on the tub. A white towel is on the sink edge. A text overlay in the bottom left corner reads "Tageslichtbad mit Badewanne".

**Tageslichtbad
mit Badewanne**



Wohnzimmer



schlafzimmer



Küche



Balkon

— kontakt. —

 09721 295 19 99

 info@haba-immobilien.de

