

Mellrichstadt

# EFH im UNESCO Biosphärenreservat Rhön

Objektnummer: 24221066



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 752 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

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

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Auf einen Blick

|              |            |                            |                                                                           |
|--------------|------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24221066   | Kaufpreis                  | 120.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 162 m² | Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform     | Satteldach | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 7          |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer | 2          |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 2          |                            |                                                                           |
| Baujahr      | 1922       | Modernisierung / Sanierung | 2001                                                                      |
| Stellplatz   | 3 x Garage | Bauweise                   | Massiv                                                                    |
|              |            | Ausstattung                | Einbauküche                                                               |

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 447.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.07.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1922           |

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Die Immobilie



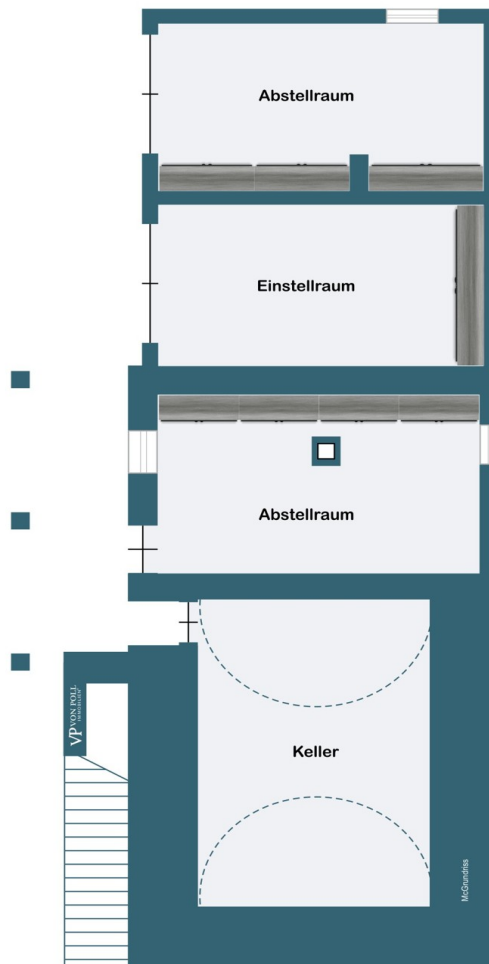
Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

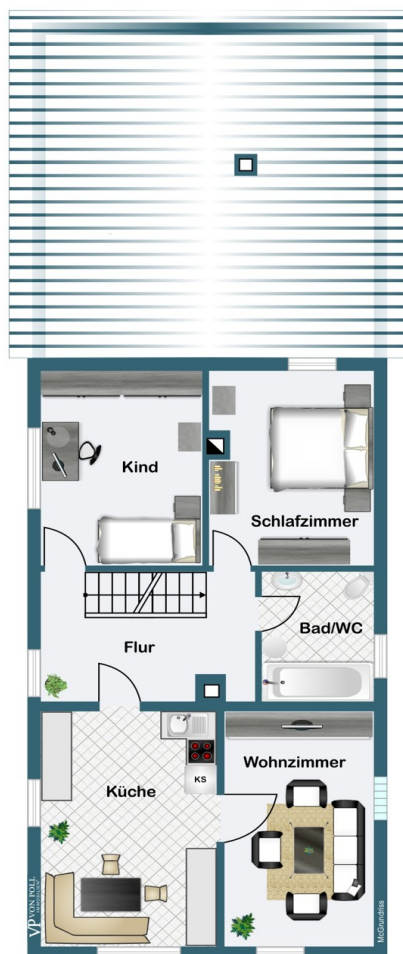
## Die Immobilie



Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Ein erster Eindruck

Die Immobilie besteht gesamt aus 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 7 Zimmer. Das große Grundstück mit über 752 m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für den Eigenanbau von Obst und Gemüse und auch für Spiel und Spaß ist ausreichend Platz. Bis zum Ende der 90er wurde in regelmäßigen Abständen renoviert. Wie zum Beispiel die Innenwände wurden gestrichen und Bodenbeläge wurden erneuert. Ebenso wurde das Bad im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss renoviert.. Der Hof wurde in Etappen gepflastert. Im Jahre 2001 wurden neue Fenster mit Doppelverglasung sowie ein neuer Holzvergaserkessel eingebaut. Hier haben Sie die Möglichkeit sich selbst zu Verwirklichen und durch Renovierungsarbeiten und eigene Gestaltungsmöglichkeiten sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen. Das Grundstück bietet Ihnen 2Garagen, einen Carport, eine Scheune für beispielsweise landwirtschaftliche Fahrzeuge und einen Hühnerstall. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail, Kontaktformular oder telefonisch unter 0172 5187907.

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Hobbyraum

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Highlights:

- 3 Garagen
- Carport
- Hühnerstall

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Alles zum Standort

Frickenhausen ist ein Ortsteil von Mellrichstadt und liegt eingebettet zwischen Wiesen und Feldern in der wunderschönen Rhön. Das Pfarrdorf liegt sieben Kilometer westlich von Mellrichstadt im Besengau. Einen Kilometer südlich des Ortes befindet sich der Frickenhäuser See, ein mit Wasser gefüllter Erdtrichter. Er ist ein beliebter Badensee und zählt zu den schönsten Geotopen Bayerns.

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 447.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Haßfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)