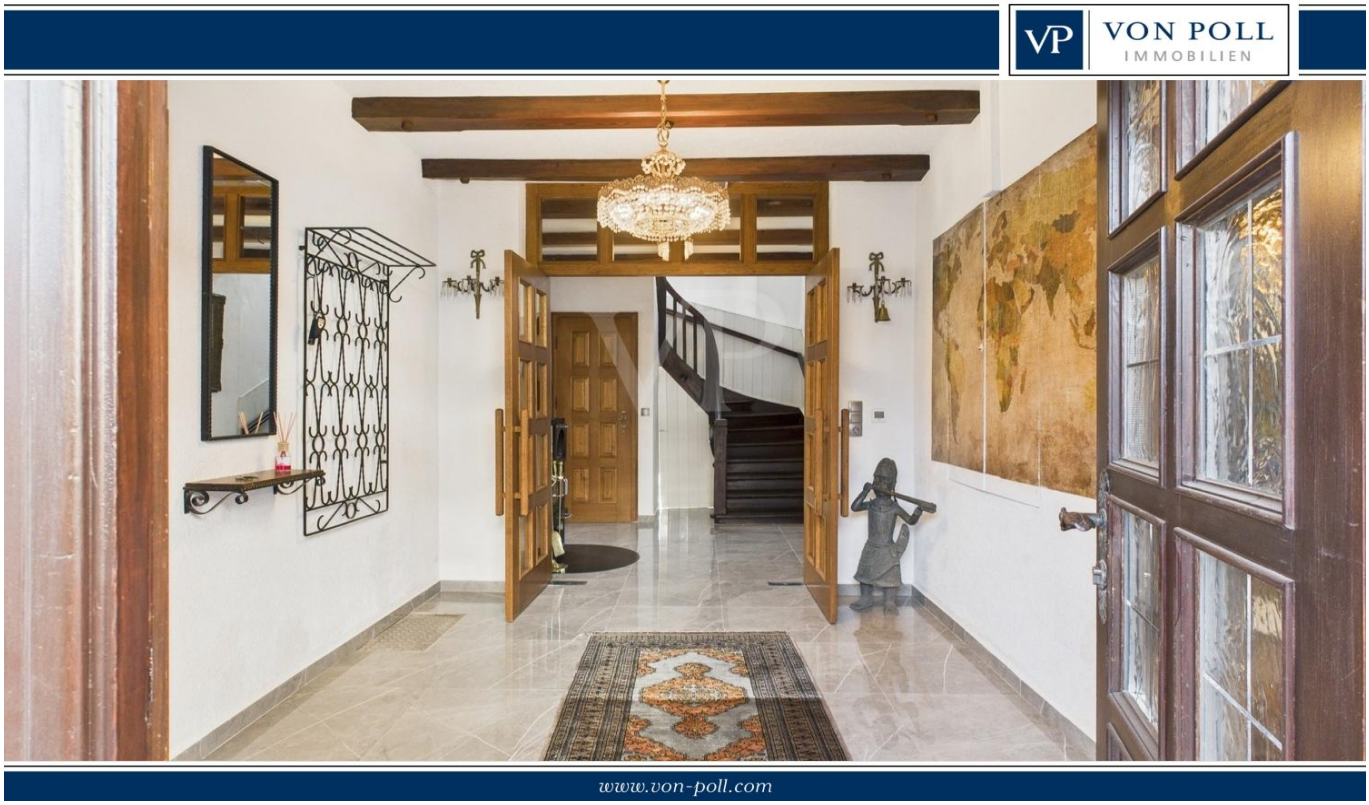
Strahlungen

Ein historisches Juwel für Familien, kreative Köpfe und Naturliebhaber

CODE DU BIEN: 25221029



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 210 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 897 m^2

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221029
Surface habitable	ca. 210 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1832
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.25 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

Une première impression

Ein historisches Juwel ohne Denkmalschutz – perfekt für Familien, kreative Köpfe und Naturliebhaber. Wer den Charme vergangener Jahrhunderte liebt und gleichzeitig Raum für Entfaltung sucht, wird von diesem außergewöhnlichen Anwesen begeistert sein. Erstmals 1839 als Schule erwähnt, beeindruckt das Gebäude mit massiven Kalkquadersteinen, 60 cm starken Wänden und original erhaltenen Grundrissen – eine authentische Kulisse für alle, die in geschichtsträchtigen Mauern kreativ wirken möchten. Derzeit als großzügiges Einfamilienhaus genutzt, bietet die Immobilie lichtdurchflutete Räume mit einzigartigem Charakter. Eine Generalsanierung fand 1987 statt, dennoch bewahrt das Haus seine historische Seele. In der Vergangenheit diente es nicht nur als Schule, sondern auch als Bankfiliale und Planungsbüro für die A71 – ein Ort, an dem Geschichte und Zukunft stets miteinander verbunden waren. Besonders reizvoll für Künstler und Kreative ist das charmante „Atelierhaus“ aus Fachwerk mit verglasten Gefachen, das einen freien Blick über das Dorf und die Rhön eröffnet. Derzeit als Partyraum genutzt (mit abgehängter Decke), bietet es die perfekte Umgebung für Ausstellungen, Workshops oder ein eigenes Atelier. Direkt angrenzend lädt eine sonnige Terrasse dazu ein, unter freiem Himmel zu verweilen und neue Ideen zu entwickeln. Ein absolutes Highlight des Anwesens ist der beeindruckende Gewölbekeller aus dem 15. Jahrhundert mit original gotischem Torbogen. Dieser außergewöhnliche Raum ist derzeit mit einer stilvollen Bar, einem großen Tisch und passenden Stühlen ausgestattet und schafft so das perfekte Ambiente für Weinverkostungen, gesellige Abende oder besondere Veranstaltungen. Dank der vorhandenen Strom- und Wasseranschlüsse lassen sich hier mühelos exklusive Genussmomente inszenieren – ein Traum für Weinliebhaber und Gastgeber mit Sinn für das Besondere. Zudem stehen außenliegende Gäste-Toiletten zur Verfügung, die sich hervorragend für Veranstaltungen oder eine gewerbliche Nutzung des Anwesens eignen. Zum Anwesen gehört eine kleine Scheune mit Werkbank – ein idealer Ort für handwerkliche Tätigkeiten, künstlerische Projekte oder zusätzlichen Stauraum. Der pflegeleicht angelegte Garten verfügt über alten Obstbestand (Kirsche, Birne, Zwetschge, Apfel) und eignet sich perfekt zum Toben, Selbstversorger oder zur Entspannung. Dieses einzigartige Objekt bietet verschiedene Möglichkeiten – sei es als einzigartiges Familienhaus, privates Künstlerdomizil, Galerie, Atelier oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten in inspirierender Umgebung. Mit seiner historischen Substanz, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der idyllischen Lage mit Rhönblick ist dieses Anwesen eine seltene Gelegenheit für alle, die Tradition schätzen und ihre Visionen in einem besonderen Rahmen verwirklichen möchten. Lassen Sie sich von der Geschichte inspirieren – und schreiben Sie Ihr eigenes Kapitel!

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

Tout sur l'emplacement

Strahlungen ist eine idyllische und die jüngste Gemeinde im Landkreis Rhön-Grabfeld und besticht durch ihre naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität. Umgeben von der malerischen Landschaft der Rhön, bietet der Ort eine ruhige Wohnlage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Dieser Ort eignet sich hervorragend um eine Familie groß zu ziehen. Fahrradfahren im Innenhof, kaum Verkehr, Kindergarten und Hort im Ort. Auch Bäckerei/Konditorei, Restaurant, Biergarten, Metzgerei und Fremdenzimmer, Sportverein, Fußballplätze, Spielplätze und ein neues Gemeinschaftszentrum befinden sich vor Ort. Nur 6 km entfernt befindet sich der Meisterschaftsgolfplatz Maria Bildhausen. Ebenso in der Umgebung finden Sie das Rhönklinikum und den Kurpark mit all seinen Vorteilen. Dank der Nähe zu Bad Neustadt sowie der guten Anbindung an die B279 und A71 sind Städte wie Schweinfurt oder Würzburg schnell erreichbar. Strahlungen vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe und ist somit ein idealer Wohnort für alle, die ein harmonisches Dorfleben mit der Nähe der Natur und guter Infrastruktur gleichermaßen schätzen.

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 76.25 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 25221029 - 97618 Strahlungen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com