

Mellrichstadt

# EFH im UNESCO Biosphärenreservat Rhön

VP azonosító: 24221066



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

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 752 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 24221066   |
| Hasznos lakótér          | ca. 162 m² |
| Tet? formája             | Nyeregtet? |
| Szobák                   | 7          |
| Hálósobák                | 2          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1922       |
| PARKOLÁSI<br>LEHET?SÉGEK | 3 x Garázs |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 120.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2001                                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Beépített konyha                                                                      |

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 17.07.2034     |
| Energiaforrás                                      | Olaj           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 447.60 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1922                       |

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Hobbyraum

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Highlights:

- 3 Garagen
- Carport
- Hühnerstall

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

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)