



## Zweifamilienhaus 250m<sup>2</sup> mit Nebengebäude, !!! Preisreduziert !!!

📍 97786 Motten, Schmelzhof 2

✓ Balkon, Garten, Garage, Bad mit Wanne, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung, frei

**160.000 €**

Kaufpreis

**250 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**11**

Zimmer

**1.660 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaus
Kaufpreis	160.000 €
Wohnfläche	ca. 250,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 1.660,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Bezug	sofort
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

### Anbieter



Dieter Seban Immobilienverwaltung  
UG & Co KG  
Ebertshofstraße 20  
97769 Bad Brückenau

### Ansprechpartner



Herr Dieter Seban  
Telefon: 09741/702010  
Mobil: 0151 20939657

## Preise & Kosten

Kaufpreis 160.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2NCM34V

### Das Haus

Doppelhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1902

✓ Zustand: Altbau (bis 1945), renovierungsbedürftig

✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut

✓ Balkon, Garten

frei

Bezug: sofort

✓ Stellplatz: Garage

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne

✓ Einbauküche

✓ Böden: Fliesenboden, Holzdielen, Kunststoffboden, Parkettboden,  
Steinboden

✓ Holzfenster, Kunststofffenster

✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

✓ Ausstattung: teilweise möbliert, Standard

Energie / Versorgung	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Haustyp: Massivhaus</li><li>✓ Energieträger: Elektro, Öl</li><li>✓ Ofenheizung, Zentralheizung</li></ul>
Objektbeschreibung	<p>Dieses Wohnhaus mit ca 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1660 m<sup>2</sup> großen Grundstück kann entweder als Zwei-Familienhaus oder als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.</p> <p>Die auf der Rückseite gelegene große Wiesen- und Gartenfläche ermöglicht vielfältige Freizeitmöglichkeiten.</p> <p>Von der Konzeption her handelt es sich im Grunde genommen um ein Doppelhaus.</p> <p>Jede Haushälfte hat Keller- und Abstellräume, die ebenerdig zum Garten gelegen sind. Hier befindet sich auch ein Heizungsraum, ein Waschraum und die Verbindung zu den Garagen.</p> <p>Die Wohnebenen befinden sich jeweils im Obergeschoß und dem Dachgeschoß.</p> <p>Die Trennung der Haushälften erfolgt vertikal durch die Achse des gemeinsam genutzten Treppenhauses, so daß auch eine Nutzung als Zweifamilienhaus möglich ist.</p> <p>Jede Haushälfte hat eigene Versorgungseinrichtungen wie Heizung, Strom, Wasser usw.</p> <p>Die linke Haushälfte wird elektrisch über eine Nachtspeicherheizung beheizt.</p> <p>Die rechte Seite verfügt über eine Öl-Zentralheizung.</p> <p>An das Haus mit einer bebauten Fläche von 150m<sup>2</sup> schließt sich ein Nebengebäude (Scheune) mit einer Grundfläche von 90m<sup>2</sup> an.</p> <p>Nutzen Sie die Möglichkeit der 3D-Besichtigung: <a href="https://ogulo.de/12206/28h8i061">https://ogulo.de/12206/28h8i061</a></p>
Etagen- und Raumaufteilung	<p>EG: Waschraum, Abstellräume, Werkstatt, Heizung, Gartenzugang, Scheune, zwei Garagen.</p> <p>Haushälfte links:</p>

OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Diele, Balkon

DG: Zwei Schlafzimmer, ein Wohnraum, Diele, Gäste-WC

Haushälfte rechts:

OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele, zwei Balkone

DG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Diele, Gäste-WC

#### Besichtigungstermine

Nutzen Sie die Möglichkeit der 3D-Besichtigung:

<https://ogulo.de/12206/28h8i061>

#### Lagebeschreibung

Das Haus ist in der Ortsmitte von Kothen gelegen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich direkt im Ort. Weiter Versorgungsmöglichkeiten finden Sie nur wenige Autominuten entfernt in den Orten Bad Brückenau und Motten. Hier befinden sich auch alle Schulformen. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden.

Die nächste Bushaltestelle ist direkt an der Straße. Die Autobahn A7 ist 5 Minuten entfernt.

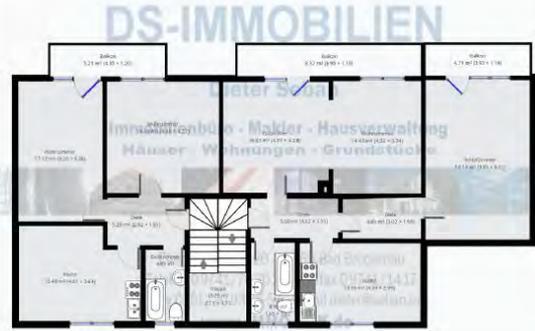
Nutzen Sie die Möglichkeit der 3D-Besichtigung:

<https://ogulo.de/12206/28h8i061>

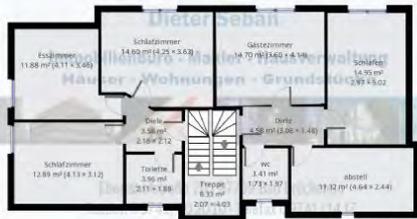
Alle Bilder



360° Rundgang



Grundriss OG



Grundriss DG



Lageplan



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



Bild 18



Bild 19



Bild 20



Bild 21



Bild 22



Bild 23



Bild 24