

1. Schöner fränkischer Dreiseithof mit extra Gartengrundstück



Ort	Neuses
Objektart	Einfamilienhaus
Denkmalschutz	Ja
Baujahr	1794
Sanierung	2000
Grundstücksfläche	2.682 m ²
Fläche Garten	733 m ²
Wohnfläche	> 200 m ²
Garage	Vorhanden
Keller	Vorhanden
Scheunen	Vorhanden
Heizart	Öleingelassen & Holzofen im EG
Option	Zukauf eines Ackers mit der Größe von 0,7 ha
Kaufpreis	279.000 €
Ansprechpartner	Hofheimer Land e.V. – Herr Philipp Lurz Tel. 09523-50337-16, Email: immobilien@hofheimer-land.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Anwesen in der Ortsmitte von Neuses. Auf dem knapp 2.700 qm großen Grundstück befinden sich ein Wohngebäude, eine offene Halle, ein Stall und eine Scheune sowie weitere Unterstellhallen im hinteren Teil des Grundstücks.

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf

Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Das giebelständige Wohnhaus, Baujahr 1794, ist als Baudenkmal geschützt und befindet sich trotz seiner 230-jährigen Geschichte in einem gepflegten Zustand. Auf dem Sockel aus Sandstein wurden zwei volle Fachwerkgeschosse aufgesetzt. Das Dachgeschoss mit zusätzlichem Spitzboden bietet weitere Ausbaureserven. Das Mansarddach mit Krüppelwalm und die teilweise mit Schieferplatten verkleidete Fachwerkfassade machen das Gebäude zu einem echten Schmuckstück.

Das Wohngebäude ist komplett unterkellert. Die Wohnräume verfügen über ausreichend hohe Decken. Teilweise sind noch alte Holzdielen sichtbar, teils wurde Laminat oder Teppich darüber gelegt. Die Innentüren sind aus Holz. Größtenteils sind doppelverglaste Holzsprossenfenster verbaut, nur im hinteren Teil des Wohnhauses sind die Fenster teilweise aus Kunststoff.

Im Jahr 2000 wurden größere Sanierungsarbeiten am Gebäude vorgenommen: Es wurden neue Fenster verbaut, das Fachwerk saniert, die Fassade teilweise mit neuen Schieferplatten verkleidet. Beheizt wird das Wohnhaus aktuell mit Öleinzelnöfen und einem zusätzlichen Holzofen im Erdgeschoss.

Direkt an das Wohnhaus wurde nachträglich eine Unterstellhalle mit ca. 100 Quadratmetern Grundfläche angebaut. Dahinter grenzt direkt die große Scheune an, die mit 300 Quadratmetern Grundfläche und Zwischenboden reichlich Platz bietet.

Der begrünte Innenhof wird gegenüber des Wohnhauses von einem rund 45 Meter langen Stallgebäude eingegrenzt, das teilweise in die Scheune integriert ist.

Hinter der Scheune stehen weitere Unterstellhallen mit einer Grundfläche von 230 qm. Hier erstreckt sich das Grundstück bis an die nächste Nebenstraße, wodurch eine zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit gegeben ist.

Mit im Verkaufspreis inbegriffen ist ein 733 qm großes Gartengrundstück gegenüber des Wohnhauses. Darauf befinden sich ein Pavillon, ein Schuppen und mehrere Bäume. Das Gartengrundstück ist durch eine Nebenstraße vom Kerngrundstück getrennt.

Interessenten haben zudem die Kaufoption auf einen ca. 0,7 ha großen Acker. Dieser schließt nördlich, durch eine Nebenstraße getrennt, an das Grundstück an und ist nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Lage

Neuses liegt inmitten der malerischen Haßberge und ist Ortsteil der Gemeinde Bundorf. In Hauptort Bundorf gibt einen Bio-Hofladen und eine Kindertagesstätte. Die nahe gelegenen Kleinstädte Hofheim i.UFr. und Bad Königshofen bieten ein solides Freizeitangebot und die Möglichkeit sich mit allen Dingen des täglichen Bedarfs zu versorgen. Die B279, die eine gute Anbindung, u.a. nach Bamberg und Coburg bietet, ist nur 3,5 km entfernt.

Neuses ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren durch die sanfte Hügellandschaft der Haßberge. Mehrere Rad- und Wanderwege verlaufen durch das Ortsgebiet, u.a. der fränkische Burgen- und Schlösserweg.

Förderung

Das Anwesen kommt für das Förderprogramm der Gemeinde-Allianz Hofheimer Land in Frage. Dieses beinhaltet eine kostenlose Sanierungsberatung, eine kostenlose Energieberatung sowie einen Sanierungszuschuss.

Weitere Informationen dazu unter <https://immobilien.hofheimer-land.de/>

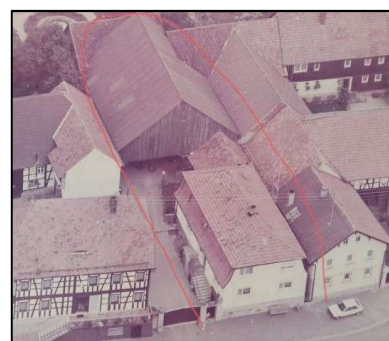
**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen usw. vom Eigentümer stammen. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher dem Interessenten selbst, die enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Angaben ohne Gewähr.



2. Haus mit großer Scheune, Resthof, landwirtschaftliches Anwesen



Ort	Neuses
Objektart	Bauernhaus
Grundstücksfläche	640 m ²
Wohnfläche	127 m ²
Scheune	209 m ²
Keller	Gewölbekeller vorhanden
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision
Kaufpreis	VB
Ansprechpartner	Privater Verkäufer Ebay Kleinanzeigen, Anzeigen-ID 3019760858

Beschreibung

Anfragen bitte nur mit vollständigen Namen. Adresse und Telefonnummer!

Zum Verkauf steht ein Haus mit großer Scheune, Resthof, Landwirtschaftliches Anwesen.
97494 Bundorf / OT Neuses

Das Anwesen ist Sanierungsbedürftig

Gewölbekeller

Scheune: ca. 209 m² (Nutzfläche)

Grundstück: 640 m²

**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

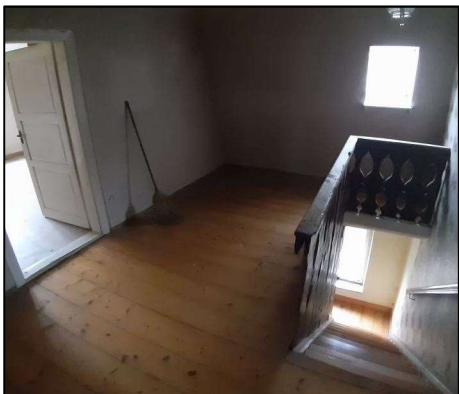
Angebotsverfahren, Verhandlungsbasis

Privatverkauf, keine Makleranfragen

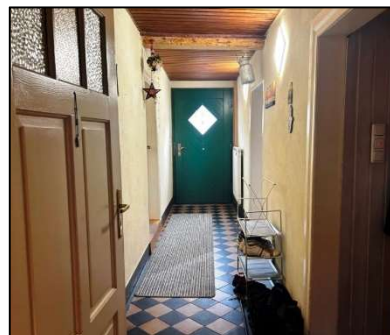
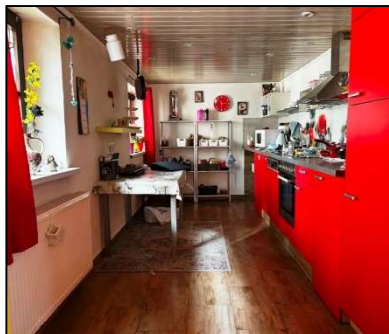
Das Wohngebäude wird nicht beheizt . Aufgrund dieser besonderen Gegebenheit ist die Erstellung eines Energieausweises nicht erforderlich.

Angaben ohne Gewähr

Der Verkauf erfolgt von Privat in sanierungsbedürftigem Zustand unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung und Gewährleistung.



3. Kleines, gemütliches Zuhause



Ort	Bundorf OT
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1900
Sanierung	Ab 2018
Grundstücksfläche	230 m ²
Wohnfläche	120 m ²
Garage	Vorhanden
Keller	Vorhanden
Garten	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden
Einbauküche	Vorhanden
Zimmer	4
Heizart	Gastherme & Holzofen
Provision	3% inkl. MwSt.
Kaufpreis	129.000 €
Ansprechpartner	Feustel Immobilien Tel. 09521-6980

Beschreibung

Wohngebäudebeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Gewölbekeller und Carport.

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Haus räumlich:

KG: teilunterkellert mit 1 Gewölbekellerraum.

EG: Flur, Büro od. Schlafzimmer, Wohn-Essbereich, Küche, DU/WC/WMA, Abstellraum, Diele mit Treppenaufgang, Hobby-/Abstellraum mit Ausgang zum Garten.

OG/DG: Flur/Diele, 2 Schlafzimmer, DU/WC/Gastherme, Abstellraum.

Spitzboden begehrbar.

Dieses gemütliche Wohnhaus wurde teilweise in Massiv-/teilweise Fachwerkbauweise errichtet, das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Im Haus sind überwiegend Holz-ISO-Fenster mit Sprossen montiert. Im Jahr 2012 wurde der Kamin mit Titanzinkblech eingefasst und verkleidet. Seit 2018 wurden bereits umfangreiche Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurden Wasser-/Abwasserleitungen sowie Stromleitungen erneuert. Für die Beheizung und Warmwasserversorgung wurde eine Gastherme der Marke Viessmann installiert. Im geräumigen Wohn-/Essbereich sorgt ein Holzofen zusätzlich für gemütliche Wärme an kalten Tagen. Im Haus sind überwiegend gut erhaltene Holzplankenböden sowie Laminat- und Fliesenböden verlegt - es wurden Holzbalken auf Sicht freigelegt. Die beiden Sanitärbereiche sind ordentlich gefliest und mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. Im Gartenbereich wurden das Carport sowie ein weiterer Unterstand errichtet und mit Stromanschluss versehen. Diese gut erhaltene Immobilie ist optimal für eine Familie die sich ein gemütliches Zuhause schaffen möchte. Nutzen Sie diese Gelegenheit - Der Preis dafür ist günstig!

HINWEIS ZUM ENERGIEAUSWEIS:

Der Energieausweis war bereits vorhanden und ist 10 Jahre gültig. Somit sind die Modernisierungsmaßnahmen, die seit 2018 durchgeführt wurden noch nicht berücksichtigt.

Energieausweis:

Energieausweistyp Energiebedarfsausweis, Gebäudetyp freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr laut Energieausweis Gebäude: 1900, Baujahr Wärmezeuger 2001, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser Erdgas E, Stückholz, Strom-Mix, Endenergiebedarf 297,5 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse H, Gültigkeit 23.01.2018 bis 22.01.2028

Grundstücksbeschreibung:

Ein kleiner Vorgarten befindet sich am Haus. Hinter dem Gebäude lädt der Garten mit pflegeleichter Grünfläche, Holzterrasse und kleinem Gartenhaus zum Verweilen im Freien ein - von hier aus gelangt man in den Gewölbekeller unter dem Haus. Der unterirdische Gastank (gemietet) befindet sich ebenfalls hinter dem Wohnhaus. Ein Carport und Unterstand bieten gute Abstellmöglichkeiten.

Lagebeschreibung:

Zentral im Ort gelegen, ca. 7 km von Hofheim, ca. 8 km von Maroldsweisach, ca. 19 km von Bad Königshofen, ca. 20 km von Haßfurt, gute Anbindung zur B303/279, Einkaufsmöglichkeiten/Märkte, Metzger, Bäcker, Apotheken, Krankenhaus, Ärzte, Kindergarten, Grund-/Haupt-/Realschule, Dienstleistungsbetriebe, Freizeiteinrichtungen, Schwimmbad usw. in Hofheim. Busverbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden vorhanden.

Link zum Exposé:

[https://www.feustelimmobilien.de/alle-immobilienangebote-anzeigen/115/view/48-](https://www.feustelimmobilien.de/alle-immobilienangebote-anzeigen/115/view/48-Einfamilienhaus/249/kurzfristig-frei-ihr-eigenes-gemuertliches-zuhause-bereits-viel-modernisiert)

[Einfamilienhaus/249/kurzfristig-frei-ihr-eigenes-gemuertliches-zuhause-bereits-viel-modernisiert](https://www.feustelimmobilien.de/alle-immobilienangebote-anzeigen/115/view/48-Einfamilienhaus/249/kurzfristig-frei-ihr-eigenes-gemuertliches-zuhause-bereits-viel-modernisiert)

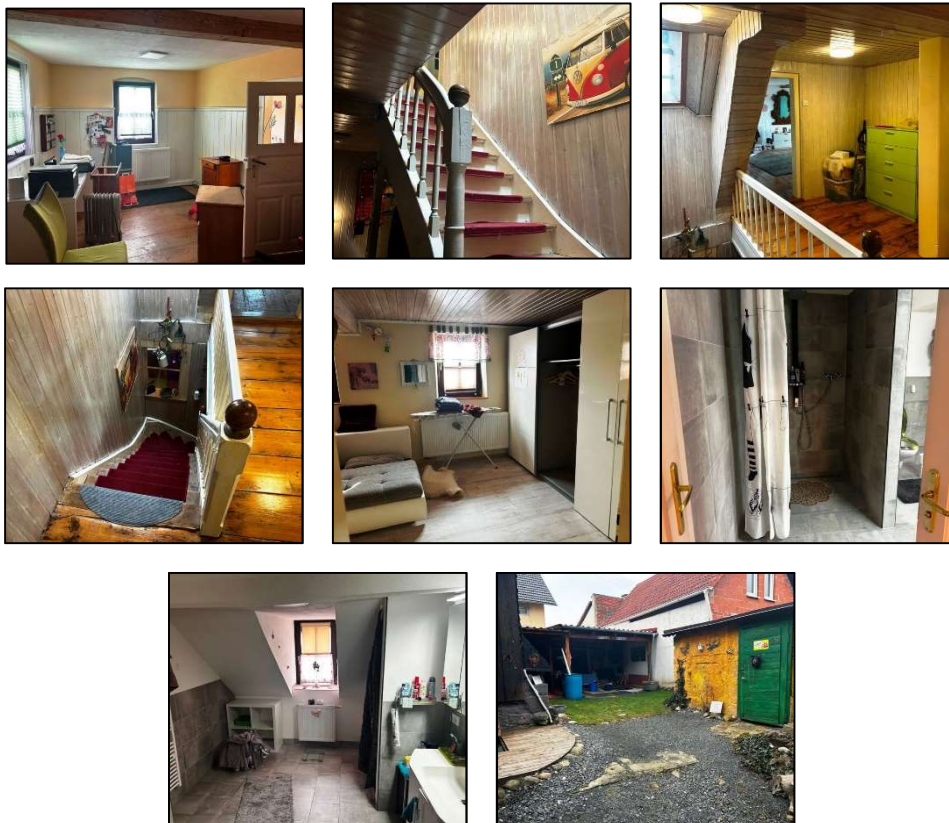
Provision für Käufer: 3 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises

Allgemeine Geschäftsbedingungen: Da wir dem Kunden auf besonderen Wunsch dieses Angebot unterbreiten, setzen wir voraus, daß der Empfänger sich nicht auf vorherige Kenntnis des Objektes berufen kann. Die Übersendung des Angebotes gilt als ursächlich/mitursächlich, wenn das betreffende Objekt später vom Empfänger des Angebotes oder von seinen Angehörigen erworben wird. Wenn Sie das Angebot an dritte Personen weitergeben, entsteht volle Haftung für die Courtage

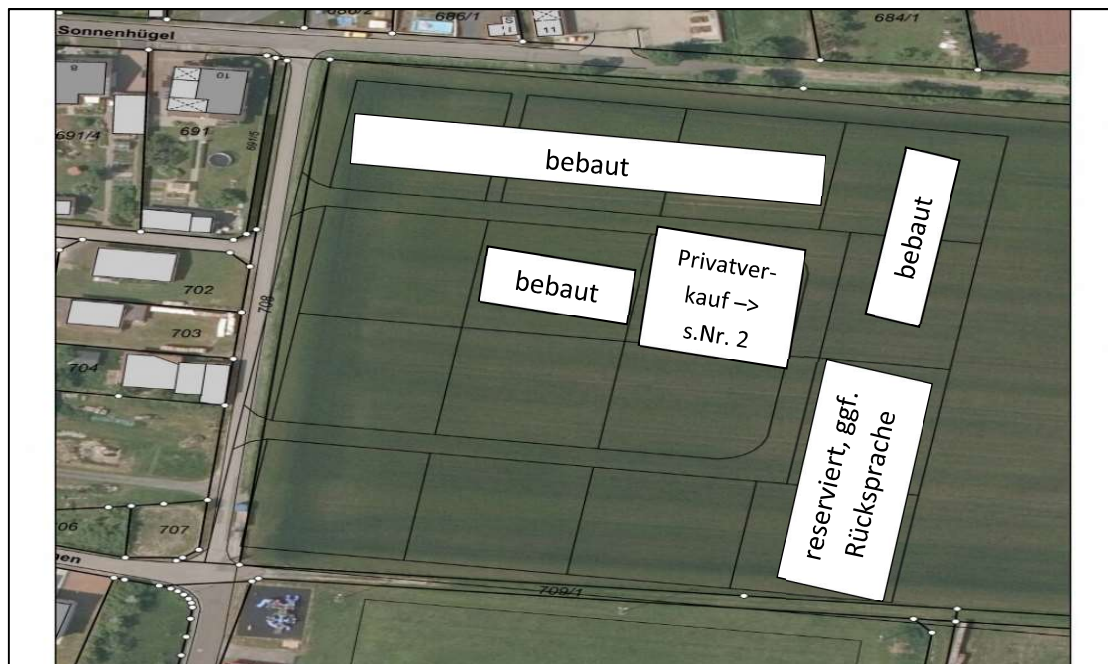
Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

(Gebühren), Angaben ohne Gewähr. Besichtigungen sind jederzeit nach telefonischer oder schriftlicher Vereinbarung möglich. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu sein, die Doppeltätigkeit verpflichtet zu strenger Unabhängigkeit. Unsere Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr beträgt bei Wohnungen und Einfamilienhäusern sowie Bauplätzen 6 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis, die nach notarieller Beurkundung von Verkäufer und Käufer je zur Hälfte zur sofortigen Zahlung fällig ist (seit 23.12.2020 gesetzlich vorgeschrieben), bei gewerblicher Vermietung 3,57 Nettomonatsmieten inkl. gesetzl. MwSt., die nach Mietvertragsunterzeichnung vom Mieter zur sofortigen Zahlung fällig ist. Bei Wohn-/Gewerbeobjekten, Kapitalanlagen, Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Bauplätzen usw. gilt Käuferprovision: Bei notariellem Vertragsabschluss wird eine Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr in Höhe von 5,95 % incl. der gesetzl. MwSt vom Kaufpreis zur sofortigen Zahlung fällig.



4. Bauplätze Bundorf „Am Sonnenhügel“



Ort	Bundorf
Objektart	Baugrundstück
Kauf/Mietpreis	55,- €/m ²
Ansprechpartner	Gemeindeallianz Hofheimer Land, Tel. 09523/50337-16 Hubert Endres, Tel. 0171-6114537

Beschreibung

Der erste Bauabschnitt ist baureif. Hier sind aktuell die zwei freien Bauplätze im Angebot.
Der zweite Bauabschnitt erfolgt im Jahre 2024.

5. Bauplatz im Neubaugebiet „Am Sonnenhügel“ mit Garage und Gartenhaus



Objektart	Baugrundstück
Grundstücksfläche	1.067 m ²
Erschließung	voll erschlossen – Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Kaufpreis	189.000 € (177 €/m ²)
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Ansprechpartner	Krebs Immobilien, Herr Bäumler Tel. 09521-957 86 04, Mobil: 0176-434 495 10

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein 1.067 m² großes Grundstück in ruhiger Lage im Neubaugebiet von Bundorf. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses.

Auf dem Grundstück befinden sich eine neuwertige Blockbohlengarage mit einer Fläche von ca. 20 m² sowie ein ca. 10 m² großes Gartenhaus. Beide Gebäude sind aus Holz gefertigt und verfügen über eine ökologische Dämmung.

Das Grundstück ist ab sofort verfügbar und kann direkt übernommen werden. Die Lage im Neubaugebiet sorgt für ein modernes Umfeld mit guter Anbindung und ruhiger Nachbarschaft.

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Bundorf liegt im unterfränkischen Landkreis Haßberge, im Norden Bayerns, und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Hofheim. Der idyllische Ort zeichnet sich durch seine ländliche und naturnahe Umgebung aus und bietet eine hohe Lebensqualität in ruhiger Atmosphäre.

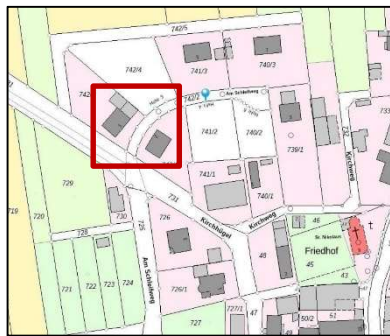
Die Gemeinde Bundorf ist umgeben von malerischen Landschaften, Wäldern und Feldern, die ideal für Naturfreunde und Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren sind. Trotz der ruhigen Lage ist Bundorf gut an die umliegenden Städte angebunden. Die Kreisstadt Haßfurt, mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung, ist nur ca. 20 Autominuten entfernt. Auch die Städte Bamberg und Schweinfurt sind in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über Landstraßen, die den Ort mit der Region verbinden. Der nächste Autobahnanschluss (A70) ist in etwa 30 Minuten erreichbar, wodurch auch weitere Ziele wie Würzburg oder Nürnberg gut zu erreichen sind.

In der Umgebung von Bundorf befinden sich mehrere Freizeiteinrichtungen, kulturelle Sehenswürdigkeiten sowie Naturschutzgebiete, die Erholung und Freizeitgestaltung für die ganze Familie bieten.

Besichtigungstermine Vorab bitten wir um ein kurzes persönliches Gespräch. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Termine nur nach schriftlicher Anfrage und der Vorlage eines Kapitalnachweises vergeben können.

6. Bauplatz Kimmelsbach „Am Schleifweg“



Objektart	Baugrundstück mit Bodenplatte
Grundstücksfläche	727 m ²
Erschließung	voll erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Kaufpreis	37.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Ansprechpartner	Hubert Endres

Beschreibung

Ruhiges, sonnig gelegenes Baugrundstück in einem neuen Baugebiet am Ortsrand gelegen. Die Besonderheiten:

- * ideale Grundstücksgröße mit 727m²
- * Südausrichtung der Wohnbereiche, Terrasse und Garten
- * Bebauungsmöglichkeit: E + D
- * Bodenplatte für die Bebauung eines Hauses mit den Außenmaßen von ca. 8,30m x 12,30m vorhanden
- * geplant war die Errichtung eines Bungalows mit Satteldach (genehmigter Plan vorhanden)
- * alle fälligen Erschließungskosten wurden vom Eigentümer bezahlt (weitere Kosten können beim Bau bzw. durch die Erschließungsendabrechnung der Kommune entstehen)
- * Glasfaseranschluss

7. Bauplatz Schweinshaupten

Objektart	Baugrundstück
Grundstücksfläche	724 m ²
Erschließung	voll erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Kaufpreis	28.500 €
Käuferprovision	4 % zzgl. ges. MwSt.
Ansprechpartner	Hubert Amann Tel. 0171-8389685

Beschreibung

Ruhiges und sonnig gelegenes Baugrundstück in Schweinshaupten, Gemeinde Bundorf. Der Bauplatz ist flach und fast quadratisch.

8. Mietwohnung in Bundorf



Ort	Bundorf, Theresienstraße 1
Objektart	Mietwohnung
Wohnfläche	102 m ²
Mietpreis	ab 420,00 €

Ansprechpartner	BRE Immobilien GmbH René Bamberger Beim See 8 97494 Bundorf Tel: 09763/93010, 0170/4405420
-----------------	--

Beschreibung

Sie bewohnen eine von fünf Wohnungen in der Mitte von Bundorf. Der Kindergarten und das Dorfgemeinschaftshaus sind direkt vor der Tür.

Die Modernisierungsarbeiten umfassen den kompletten Austausch der Fenster und einen Teil der Zimmertüren. Die Heizung wird an das geplante Nahwärmenetz in Bundorf angeschlossen. Die Modernisierung soll bis Ende Oktober abgeschlossen sein.

Haustechnik sowie die komplette Elektrik wird auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Die Isolierung im Dachgeschoss wird verstärkt.

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf

Vermietung & Verkauf

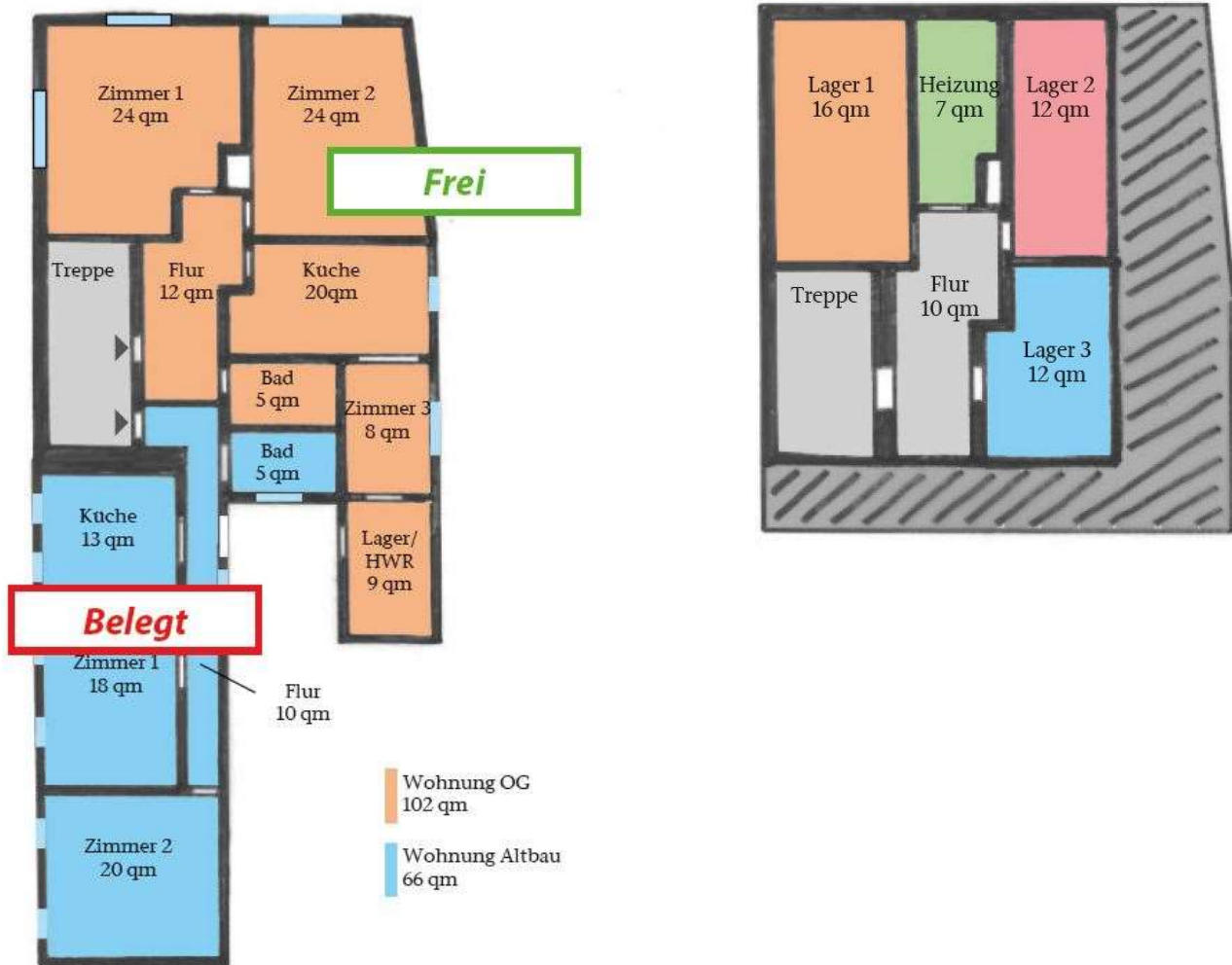
Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Auf dem Grundstück befinden sich noch weitere Lagerräume und Garagen die mit gemietet werden können.

Nebenkosten: Das Gebäude ist an das Nahwärmenetz in Bundorf angeschlossen. Durch einen hohen Anteil von PV Strom aus dem Bürgersolarpark kann ein sehr stabiler Preis zugesichert werden. Mietpreis enthält Strom, Heizung und Wasserkosten.

Achtung!

Es steht nur noch die Wohnung 3 im Obergeschoss zur Vermietung zur Verfügung.
Weitere Infos gerne über Herrn Bamberger.



Gastbeitrag – Gemeinde Trappstadt

9. Großes Haus mit Scheune in Alsleben - Ideal für Handwerker



Ort	Alsleben
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1900
Grundstücksfläche	560 m ²
Wohnfläche	231,90 m ²
Zimmeranzahl	8
Balkon	Vorhanden
Garage	Vorhanden
Einbauküche	Vorhanden
Keller	Vorhanden
Scheune	Vorhanden
Heizung	Ofen, Fußbodenheizung
Heizart	Elektro, Holz, Luft/Wasser-Wärmepumpe
Kaufpreis	187.000 € (806 €/m ²)
Provision	3,75% inkl. MwSt.
Ansprechpartner	Krebs Immobilien, Herr Bäumlner Tel. 09521-957 86 04, Mobil: 0176-434 495 10

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Alsleben, einer charmanten Gemeinde in idyllischer Umgebung. Dieses großzügige Anwesen bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnhaus, sondern auch eine geräumige Scheune und weitere Nebengebäude, die zahlreiche Möglichkeiten für Nutzung und Gestaltung bieten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein Keller- und ein Dachgeschoss. Im Jahr 1983 wurde ein Anbau durchgeführt, und 2010 wurde das gesamte Erdgeschoss renoviert und saniert. Das Erdgeschoss bietet derzeit zwei Schlafzimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine offene Küche, ein Waschraum und ein Badezimmer. Das Obergeschoss besteht aus fünf Zimmern und einem Balkon. Leitungen für ein zusätzliches Badezimmer im Obergeschoss wurden bereits verlegt. Die Fußbodenheizung, Wandheizung und der Kachelofen sorgen für angenehme Wärme, die von einer modernen Wärmepumpe und Holz unterstützt wird.

Bodenbelag: Fliesen, Holzdielen, Laminat

Einbauküche, Offene Küche

Badezimmer: Badewanne, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster

Raumaufteilung Erdgeschoss: Flur, Wohn/Esszimmer, Küche, 2 Zimmer, Waschraum

Obergeschoss: Flur, 5 Zimmer, Balkon

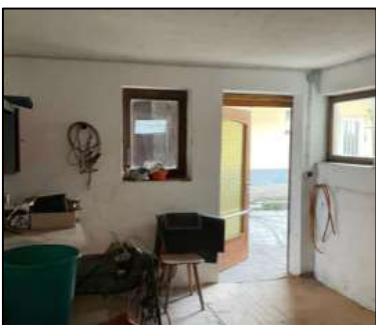
Dachgeschoss: 1 Zimmer (nicht ausgebaut)

Garage, Halle, Scheune, Werkstatt, Gewölbekeller

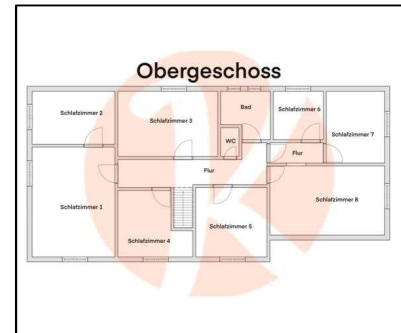
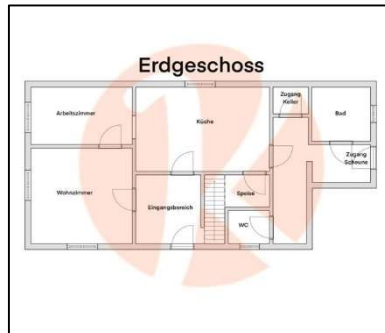
Alsleben liegt im unterfränkischen Teil des Grabfelds direkt an der Grenze zum Heldburger Land in Thüringen. In der Gemarkung liegt die Wüstung Eschelhorn. Der Saalbrunnen bei Alsleben ist eine der beiden Quellbäche der Fränkischen Saale.

**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537



10. Ehemaliges Landwirtschaftliches Anwesen mit Wohnhaus in Trappstadt



Ort	Trappstadt
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1900
Grundstücksfläche	1.223 m ²
Wohnfläche	223,2 m ²
Zimmeranzahl	10
Einbauküche	Vorhanden
Keller	Vorhanden
Scheune	Vorhanden
Heizung	Ofen
Heizart	Holz
Kaufpreis	95.000 € (426 €/m ²)
Provision	3,75% inkl. MwSt.
Ansprechpartner	Krebs Immobilien, Herr Bäumler Tel. 09521-957 86 04, Mobil: 0176-434 495 10

Beschreibung

Das Anwesen befindet sich in 97633 Trappstadt, einem idyllischen Ort mit ländlichem Charme. Die ruhige Umgebung und die gute Anbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 1223 m² und bietet viel Platz für diverse

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf

Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Nutzungsmöglichkeiten. Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind ideal für die Haltung von Tieren oder als Lagerräume.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 223,17 m², verteilt auf zwei Stockwerke. Es bietet:

10 Zimmer,
Küche
2 Bäder
2 separate WCs
Einen Abstellraum
Beheizt wird das Haus aktuell mit einem Holzofen

Badezimmer: Badewanne, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Bad/WC getrennt
Dach: ausbaufähig
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Kunststoff, Linoleum, Teppich
Fenster: Holz, Kunststoff

Das Haus wurde um ca. 1900 erbaut und 1970 saniert. Es steht derzeit leer und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Auf dem Anwesen befinden sich zwei Scheunen und zwei Ställe mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 494 m². Diese Gebäude bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Zwecke oder als zusätzliche Lagerräume.

Das Anwesen ist unbewohnt und sofort verfügbar.

Raumaufteilung Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Abstellraum, Flur, Bad, WC

Obergeschoss: 8 Zimmer, Flur, Bad, WC

Keller: Gewölbekeller

Außenbereich: 2 x Stall, 2 x Scheune, Hof

Trappstadt ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen im Grabfeld. Trappstadt liegt in der Region Main-Rhön. Der Ort grenzt direkt an den Freistaat Thüringen (Gompertshausen, Straufhain, Schlechtsart und Gleichamberg im Landkreis Hildburghausen).

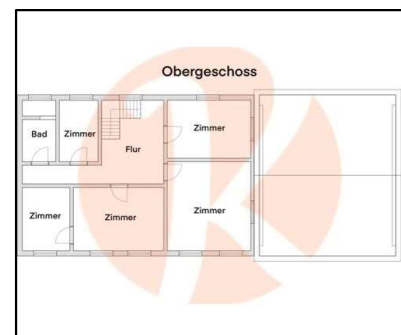
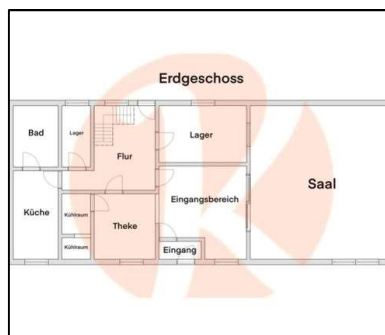
**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537



Gastbeitrag – Gemeinde Großeibstadt

11. Historisches Wohn- und ehemaliges Gasthaus mit großem Potenzial in Kleineibstadt



Ort	Kleineibstadt
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1800
Grundstücksfläche	537 m ²
Wohnfläche	292 m ²
Zimmeranzahl	9
Außenbereich	Ehem. Metzgerei mit großer Halle
Besonderheit	Denkmal geschützt
Heizung	Ofen
Heizart	Holz
Kaufpreis	98.000 € (336 €/m ²)
Provision	provisionsfrei
Ansprechpartner	Krebs Immobilien, Herr Bäumler Tel. 09521-957 86 04, Mobil: 0176-434 495 10

Beschreibung

Das hier angebotene Objekt ist ein ehemaliges Wohn- und Gasthaus in der charmanten Gemeinde Kleineibstadt. Das denkmalgeschützte Gebäude, ursprünglich ein Renteihaus, wurde ca. 1800 erbaut und 1965 umfassend saniert. Der Anbau mit dem großen Saal wurde ebenfalls 1965

Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf

Vermietung & Verkauf

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

errichtet. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 537 m² und einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 292 m² bietet das Gebäude viel Potenzial für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit, ein historisches Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein Teil des Inventars des ehemaligen Gasthofs ist noch vorhanden, die Funktionsfähigkeit ist allerdings nicht gewährleistet. Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude, welches ursprünglich als Metzgerei genutzt wurde und eine große Halle umfasst. Dieses Gebäude könnte zur Unterbringung eines Fahrzeugs oder als Werkstatt genutzt werden.

Öffentliche Stellplätze sind direkt vor dem Haus und in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Nebengebäude bietet zusätzlich Platz für ein Fahrzeug oder andere Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist derzeit unbeheizt. Ursprünglich wurde es mit Holzöfen beheizt, was bei einer Sanierung berücksichtigt werden sollte.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich, Großer Saal, zwei Lagerräume, Theke und Kühlraum, Küche, Bad mit Dusche, Separater Flur mit Treppe zum Obergeschoss

Obergeschoss:

5 Zimmer, Bad mit Dusche

Dachgeschoss:

nicht ausgebaut, ausbaufähig

Außenbereich:

eh. Metzgerei mit großer Halle, 2 WC's

Kleineibstadt ist ein Ortsteil der Gemeinde Großeibstadt mit ca. 430 Einwohnern im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Kleineibstadt liegt rund drei Kilometer westlich von Großeibstadt und sieben Kilometer von Bad Königshofen entfernt. In dem Haufendorf vereinigen sich die beiden Bäche Barget und Albach mit der Fränkischen Saale. Kleineibstadt ist somit eine „Dreiflüssestadt“. Durch den Ort führt der Fränkische Marienweg.

**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537



Günstige Bauplätze zu verkaufen!

55,- bis 65,- EUR pro m²

Die Gemeinde Bundorf bietet ebenfalls die Möglichkeit, günstig Bauplätze zu erwerben. Der Kaufpreis liegt bei 25,- bis 65,- EUR pro m², inkl. aller Kosten wie

- Kanal
- Trinkwasser
- Straßenbau
- Grundstück
- Strom
- Telefon
- usw.

**Immobilienliste – Anwesen in der Gemeinde Bundorf
Vermietung & Verkauf**

Hubert Endres
Tel. 09763/9200
Mobil 0171/6114537

Liebe Immobilien-Interessierte,

die Gemeinde Bundorf unterstützt den Erwerb bzw. das Renovieren der Anwesen nach Abschluss der Maßnahmen und bei Bezug über ein Gemeindeprogramm mit bis zu 10.000 EUR.

Die erste Überplanung wird gratis von einem Architekten übernommen. Seit 2016 verfügt die Gemeinde über 30-50 Mbit DSL-Glasfaser.

Handwerkerfirmen sind alle vor Ort und werden auf Wunsch von der Gemeinde vermittelt. Ebenso ist ein Energie-Check durch den Erhalt eines Gutscheines möglich.

Ein Kindergarten inkl. Kinderkrippe befindet sich im Gemeindeteil Bundorf, ebenfalls eine Bäckerei und ein Bio-Hofladen. Zusätzliche Dienstleistungsangebote in der Gemeinde umfassen Atlaslogie, Osteopathie und Heilpraktiker. In Schweinshaupten befindet sich zudem noch ein Cafe mit Brozeitüberl. Weitere Geschäfte sowie u.a. eine Apotheke, Ärzte und Metzger sind in einer Entfernung von 5 km jederzeit erreichbar. Die nächsten Städte Hofheim bzw. Bad Königshofen befinden sich 11 km von Bundorf entfernt. Von Walchenfeld und Schweinshaupten aus sind es nur 5 km bis nach Hofheim. Bundorf liegt an den Landkreisgrenzen Haßbergkreis, Rhön-Grabfeld und Schweinfurt.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Endres