

---

**Doppelhaus mit Garage, großer Scheune, Nebengebäuden und 920  
m<sup>2</sup> unbebautem Grundstück.  
Preis auf Anfrage**



**KUHN** ■ **IMMOBILIEN**  
*Ihre Maklerin in allen Lebenslagen*

97708 Bad Bocklet

---

Immobilientyp:	Haus
Vertriebsart:	Kauf
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 180,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1,00 €
Grundstücksfläche:	ca. 1.560,00 m <sup>2</sup>
Angebotsnummer:	253

---

Ihr Ansprechpartner:  
Adresse:  
  
E-Mail:  
Telefon geschäftlich:  
Mobiltelefon:  
Fax:  
Homepage:  
ilienmakler-badkissingen.de

Katja Heckelmann-Kuhn  
Gutenbergstr. 19  
97688 Bad Kissingen  
kuhn@immobilienmakler-badkissingen.de  
+49 971 2770  
+49 170 6565063  
+49 971 62852  
<https://immob>

## Objektkriterien

---

Objektkategorie:	Zweifamilienhaus
Baujahr:	1984
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	190 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	Klasse F

### Ausstattungen / Merkmale:

Einbauküche

Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne

Keller, Unterkellert (Teil)

Massiv

## Objektbeschreibung

---

Preis auf Anfrage.

Dieses massiv erbaute Doppelhaus mit diversen Nebengebäuden auf einem 1.560 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht zum Verkauf, weil der Eigentümer wegzieht.

Die bebaute Grundstücksfläche beträgt ca. 640 m<sup>2</sup>. Die nicht bebaute Grundstücksfläche hinter der Scheune, von ca. 920 m<sup>2</sup> reicht bis zur oberhalb des Anwesens liegenden Straße ins Neubaugebiet.

Die Nebengebäude bestehen aus einer Garage im Einfahrtsbereich, diversen Lagerräumen in den Anbauten und einer großen Scheune. Hier kann ein großes Wohnmobil eingestellt werden. Im Hof ist Platz für drei weitere Fahrzeuge. Ein Gewölbekeller befindet sich sowohl unter einer Doppelhaushälfte, wie auch unter der Scheune.

Es gibt viele Möglichkeiten der Nutzung. Z. B. Eigennutzung für zwei Parteien und/oder Zusammenlegung der beiden Wohneinheiten, oder Vermietung an ein oder zwei Parteien.

Die Immobilie kann sofort nach Erwerb übernommen werden.



Rückansicht



Nebengebäude mit Rolltoren

## Lagebeschreibung

---

Das Anwesen liegt in Bad Bocklet - Roth. Siehe im Internet – Bad Bocklet -  
Im direkt angrenzenden OT Steinach finden Sie zwei Bäckereien, eine Bank, ein Arzt, ein Partyservice und eine Pizzeria. Auch ein Kindergarten und die Grundschule sind hier vor Ort. In Roth selbst und quasi vor Ihrer Haustüre gibt es einen Mühlen-Laden (100 m entfernt). Hier finden Sie vor, einen Getränkemarkt und den Verkauf von Nudeln, Müsli, Eier und Mehl.

Die Buslinie 8142, pendelt zwischen Bad Kissingen - Steinach - Bad Neustadt.

Wochentags verkehrt

zwischen 7:10 h und 17:22 h von Steinach nach KG.

zwischen 6:24 h und 17:38 h von Steinach nach NES.

Die Fahrtzeit mit dem Bus nach Bad Neustadt beträgt ca. 20 Minuten und nach Bad Kissingen ca. 30 Minuten. Mit dem eigenen PKW ist diese entsprechend kürzer.



Zimmer



Nebengebäude



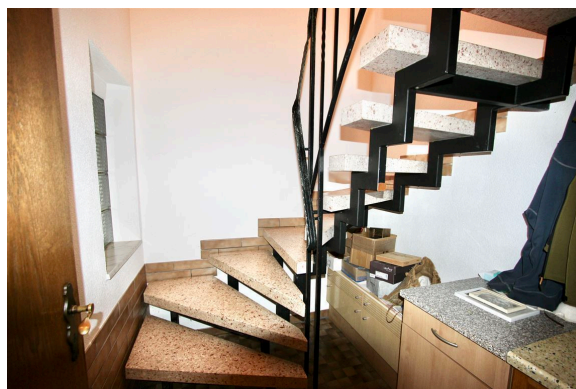
## Ausstattung

---

Aktuell wird die neben der Scheune liegende 1984 errichtete Doppelhaushälfte mit einer Holz - Zentralheizung beheizt. Holzvorräte sind ausreichend vorhanden und lagern in der Scheune und auf dem unbebauten Grundstück. Im EG befinden sich Küche/Essen mit Vorratsraum; ein Zimmer; Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und WC, sowie der Treppenaufgang nach oben. Das OG verfügt neben den zwei Schlafräumen über ein Wohnzimmer und den direkten Zugang in die zweite DHH mit weiteren Wohnräumen, teilweise in den letzten Jahren saniert. Die angegebene Gesamtwohnfläche und Zimmeranzahl beinhaltet von dieser zweiten älteren DHH nur das EG, da hier im OG die Raumhöhe unter 2.20 m liegt. Im Grundriss sind diese Räume nicht detailliert aufgeführt, sondern mit "Weitere Räume" gekennzeichnet.



Küche



Treppe ins OG

## Sonstiges

---

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten, weshalb wir hierfür als Makler keine Haftung übernehmen können. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, gerne hier mittels anhängender Mailanfrage. Wir melden uns umgehend bei Ihnen.

## Provisionshinweis

---

3,57 % Käuferprovision inkl. ges. MwSt. (= 3 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer)

## Weitere Bilder

---



Zimmer



Bad mit Fenster, Wanne, Dusche, WC



WC mit Fenster und Bidet



WC





Zimmer



Diele



Zimmer



Zimmer



Küche/Essen



Küche





Bad



Büro



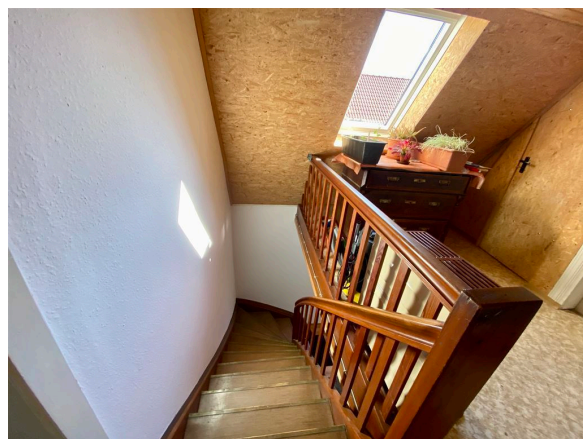
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Treppe





**KUHN** IMMOBILIEN  
*Ihre Maklerin in allen Lebenslagen*



Garage



Scheune



Kellergewölbe



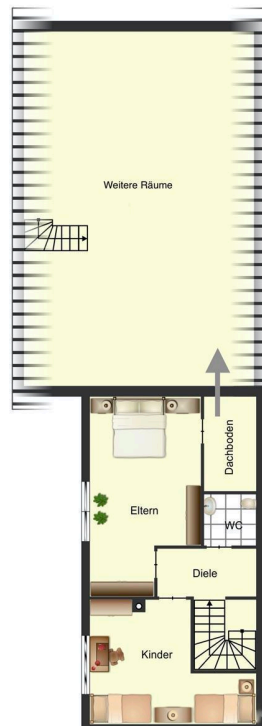
Grundstück



Grundstück



Grundriss Doppelhaus EG



Grundriss Doppelhaus OG