

Mellrichstadt

# EFH im UNESCO Biosphärenreservat Rhön

Property ID: 24221066



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

PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 752 m<sup>2</sup>

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 24221066    |
| Living Space         | ca. 162 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 7           |
| Bedrooms             | 2           |
| Bathrooms            | 2           |
| Year of construction | 1922        |
| Type of parking      | 3 x Garage  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 120.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2001                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 17.07.2034      |
| Power Source                   | Oil             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 447.60 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | H                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1922                      |

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## The property



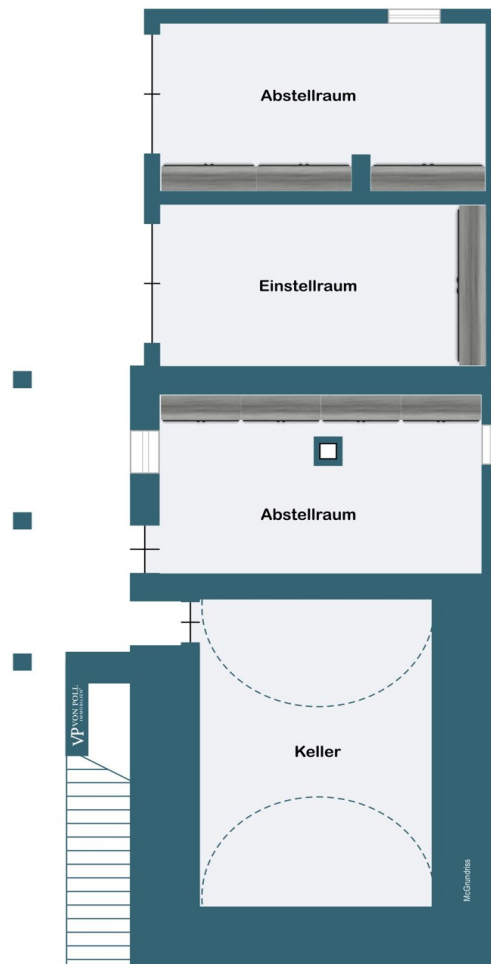
Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

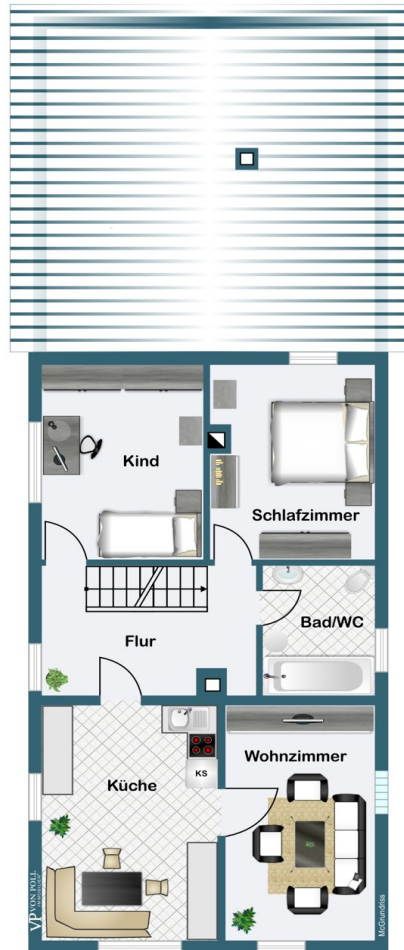
## The property



Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## A first impression

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.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Details of amenities

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Hobbyraum

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Highlights:

- 3 Garagen
- Carport
- Hühnerstall

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## All about the location

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.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Other information

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.

Property ID: 24221066 - 97638 Mellrichstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)