



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



## Charmantes Fachwerkanwesen mit Scheune und Sanierungspotenzial

ID 0088/26

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 36.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 97633 Herbstadt

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	810,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	nicht bekannt	Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	5

### Objektbeschreibung

- zentrale Lage innerhalb der Gemeinde Herbstadt im Landkreis Rhön-Grabfeld, Bayern
- ruhige dörfliche Wohnlage mit überwiegend geringem Verkehrsaufkommen
- infrastrukturelle Versorgung im Ort nur eingeschränkt vorhanden, Versorgung überwiegend über umliegende Städte/Gemeinden
- nächstgrößere Städte u. a. Bad Neustadt a. d. Saale (25 km) und Bad Königshofen (5 km)
- Verkehrsanbindung über B279, ca. 6 km entfernt
- Umgebungsbebauung überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie landwirtschaftlich geprägte Anwesen
  
- Bei der zu verkaufenden Liegenschaft handelt es sich um ein 810 m<sup>2</sup> großes Grundstück, bebaut mit einem älteren Wohnhaus in Form eines Bauern-/Landhauses sowie Nebengebäuden (Scheune und Stall).

### Wohnhaus/Hauptgebäude

- ältere Bauweise, teilweise Massivbau im Erdgeschoss mit Fachwerk im Obergeschoss
- 2-geschossige Bauweise, nicht unterkellert
- Fassade verputzt und gestrichen, im Obergeschoss teilweise sichtbares Fachwerk
- Satteldach mit Ziegeldeckung, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Innenräume überwiegend entkernt, uneinheitlicher Ausstattungsstandard
- in Teilbereichen freigelegte bzw. teilweise rückgebaute Innenwände und Decken
- sichtbare Abnutzungs- und Alterungserscheinungen an Böden, Wänden und Decken
- technische Gebäudeausstattung nicht zeitgemäß bzw. nicht vorhanden
- insgesamt deutlicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- wirtschaftliche Nutzbarkeit nur sehr eingeschränkt gegeben

### Scheune

- größere landwirtschaftliche Scheune in Fachwerk- bzw. Holzständerbauweise
- massive Außenwände im unteren Bereich

- Satteldach mit Ziegeldeckung
- große offene Innenräume mit Holzkonstruktion
- überwiegend Lager- bzw. Abstellnutzung
- einfacher baulicher Zustand

### **Stallgebäude**

- ehemaliges Stallgebäude in Massiv- bzw. Mischbauweise
- Innenbereiche noch teilweise mit Stallungen ausgestattet
- einfacher baulicher Zustand

### **Grundstück**

- annähernd rechteckiger Grundstückszuschnitt
- Nutzung als Wohnbaugrundstück mit landwirtschaftlich geprägten Nebengebäuden

### **Hinweis**

- Es ist ein schriftliches Kaufangebot erforderlich, da das Objekt aus einem Nachlassverfahren stammt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

