

Weidenweg 6
DEU-97232 Giebelstadt
Tel: 093349774992
Fax:

Email:
Internet:
Ausdruck vom 28.06.2026
ANB.OBJ.ID:

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektadresse: Weidenweg 6, DEU-97232 Giebelstadt

Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten (60 qm, 120 qm) jeweils separater Eingang. Garten parkähnlich angelegt, viele Rosen mit Pflanzenraritäten, 3 Pavillons (natürlich bewachsen, schattig), 4 Gartenhäuser, kleine Obstbaumwiese mit Weinrebenzeile, Stellplätze für 3 bis 4 Autos, 2 Stockwerke pro Wohneinheit, Photovoltaikanlage 5 KW Eigennutzung, Internet 50 Mbit, komplett möbliert mit Elektrogeräten, Energieausweis, Baufirma Wolf Systembau aus Osterhofen.

Giebelstadt ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Würzburg (20 km) mit ca. 5000 Einwohnern. Giebelstadt verfügt über Ärzte, Zahnärzte, Friseure, Einkaufscenter, Drogeriemarkt, Bäcker, Optiker, Physiotherapie, Flosistik, Tankstelle, verschiedene Handwerksbetriebe, Gastronomie, Flugplatz und Fitnesscenter. Giebelstadt hat einen Verkehrsfluglandeplatz und ist ein Businessairport mit Grenzübergangsstelle. Giebelstadt liegt direkt an der B19. Würzburg ist ca. 20 km entfernt, Universitätsstadt mit Weltkulturerbe. Bad Mergentheim ist ca. 24 km entfernt, historische Kur- und Bäderstadt. Rothenburg ob der Tauber ist ca. 42 km entfernt, Romantische Straße und historisches Kulturgut. Wertheim ist ca. 57 km entfernt, Wertheim Village Outlet und schöne Altstadt.

Würzburg ist Kreuzungspunkt der Autobahnen A3, A7, A70, A71 und A81, Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B8, B13, B19 und B27. Desweiteren ist Würzburg Kreuzungspunkt der ICE Strecken München-Nürnberg-Würzburg-Frankfurt-Köln und der Strecke München-Augsburg-Würzburg-Fulda-Berlin.

Radwanderwege und Fernwanderwege verlaufen direkt an der Ortschaft vorbei. Das fränkische Weinland lässt sich von hier aus Bestens erkunden.

Die Sanitärobjekte sind von Villeroy und Boch. Die Duschen sind bodentief begehbar. Das Haus wird voll möbliert verkauft, u. a. Zirbenwanddeko, Zirbenholzbett, Eßzimmertisch massiv Akazienholz (Baumkante). Zusätzlich ist eine Waschmaschine, ein Wärmepumpentrockner, ein großer Gefrierschrank und ein Kühlschrank im Haus. Eine Alarmanlage sichert die Fenster und Türen im Erdgeschoss. Das Haus ist modern und sehr gepflegt. Es wird von drei Personen bewohnt.

Endenergiebedarf: 21 kWh/qm-a.

Primärenergiebedarf/

Gesamtenergieeffizienz: 54 kWh/qm-a.

Energetische Qualität der Gebäudehülle: 0,25 W/qm-k.

Kaufpreis: EUR 650000

Wohnfläche: ca. 180 m²

Zimmer gesamt: 7

Baujahr: 2013

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 2

Wohnzimmer: 2
Seperate WC: 1
Grundstücksfläche: ca. 850 m2
Stockwerke: 2
Objektzustand: Sehr gepflegt

Freiplatz,

Einbauküche,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Kunststoff, Fliesen

Fußbodenheizung,

Terrasse,

Elektro,

Einliegerwohnung, Alarmanlage, Möbliert, Garten, Gartenhaus,