

Wirklich entscheidend ist  
die **richtige Lage.**



## Exposé



INVEST CONCEPT  
Projektentwicklungs-  
und Baubetreuungs GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Regina Kellermann  
Telefon: 07931/9802-17  
Telefax: 07931/9802-50  
r.kellermann@invest-  
concept.de

**Historisches Anwesen mit Potenzial in Röttingen zu verkaufen!**  
97285 Röttingen

Grundstück:	ca. 510,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12,0
Frei ab:	nach Absprache

**Kaufpreis: 69.000,00 €**  
Provision: 3,570 % inkl. ges. MwSt. vom notariellen Kaufpreis

# Wohnen und mehr...

Im Kundenauftrag verkaufen wir ein sanierungsbedürftiges Anwesen mit geräumiger Scheune und Gewölbekeller in Röttingen!

Bei dem Wohngebäude handelt es sich um ein hochwertiges Einzeldenkmal, welches beeinflussender Bestandteil der Altstadt Röttingen ist. Der Ursprung des Wohnhauses geht ungefähr auf das 18. Jahrhundert zurück.

Die Grundstücksgröße umfasst eine Fläche von ca. 510 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche erstreckt sich mit 12 Zimmern auf etwa 200 m<sup>2</sup>.

Der großzügige Gewölbekeller befindet sich ebenerdig von der Straße aus und ist des Weiteren auch über den angebauten Schuppen im rückwärtigen Hof zugänglich. Das 1. und 2. OG sind schnittgleich und umfassen mit jeweils 6 Zimmern etliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Zudem bietet der große Dachboden ausreichend Stau- und Lagerfläche.

Die Außenanlage besteht aus dem rückwärtigen Hof, einem angebauten Schuppen und einer Scheune, die von zwei Seiten aus befahrbar ist.

In der Scheune befindet sich ein separat zugänglicher Abteil, welcher sich sehr gut als kleine Werkstatt eignet. Außerdem gibt es in der Scheune mehrere Zwischenböden und dementsprechend genügend Fläche zum Lagern.

Die Scheune umfasst eine Grundfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>, die Fläche des Schuppens liegt bei etwa 45 m<sup>2</sup>.

Ein Kauf auf Abbruch ist nicht möglich.

## Lagebeschreibung:

Dieses Anwesen befindet sich zentral in der Altstadt von Röttingen.

Im südlichsten Winkel der mainfränkischen Landschaft, im Lieblichen Taubertal, liegt Röttingen mit ca. 1.700 Einwohnern. Die über 900 Jahre alte Stadt an der Romantischen Straße ist staatlich anerkannter Erholungsort. Das malerisch, historische Ambiente, die ungetrübte, teilweise geschützte Natur im Taubertal, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, der fränkische Wein und das jährliche Freilichttheater der Frankenfestspiele auf Burg Brattenstein verleihen der Stadt seine Attraktivität.

Röttingen liegt etwa 35 Kilometer südlich von Würzburg in Bayern direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Sie ist die südlichste Stadt im Landkreis Würzburg. Nach Bad Mergentheim sind es ca. 18 km und nach Rothenburg o. d. Tauber fährt man mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

Ein Energieausweis liegt z. Z. noch nicht vor, ist jedoch angefordert.

Weitere Informationen werden auf Anfrage gerne zugesandt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Ihre Anfrage nur bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet wird.

Für Besichtigungen stehen wir nach telefonischer oder schriftlicher Rückfrage zur Verfügung.

Alle Angaben und Daten zum Objekt beruhen auf Auskünften des Verkäufers. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Bei notariellem Vertragsabschluss wird eine Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis zur sofortigen Zahlung an uns fällig, die vom Käufer zu tragen ist.

Sie haben noch keine Finanzierung? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich. Unser Finanzierungspartner erstellt Ihnen sehr gerne ein unverbindliches, kostenfreies Finanzierungsangebot!



Außenansicht



1. OG: Flur



1. OG: Zimmer



1. OG: Zimmer





1. OG: Zimmer



2. OG: Flur



2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer





2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer



2. OG: Zimmer



Dachboden



Dachboden





Gewölbekeller



Scheune/Werkstatt





Scheune/Werkstatt



Scheune



Scheune



Scheune



Scheune



Angebauter Schuppen





Innenhof



Außenansicht Wohngebäude





Außenansicht Scheune



Außenansicht/Innenhof