



97794 Rieneck

Leben in der Altstadt im schönen Rieneck!



107.960 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

82 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Katja Hüneke

Tel.: 017631499714

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Nutzfläche	15 m ²
Grundstücksfläche	82 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	107.960 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.03.2025
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	191.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bad

Dusche ✓

Befuerung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Einiges wurde bereits modernisiert: Die Elektrik wurde größtenteils erneuert, ebenso wie einige Fenster und das Dach ist bereits teilweise gedämmt. Ein Kamin ist vorhanden – hier wäre lediglich eine Prüfung fällig, um ihn wieder in Betrieb nehmen zu können.

Das Dachgeschoss bietet noch Ausbaupotential – perfekt für alle, die sich zusätzlichen Raum oder ein kreatives Projekt wünschen.

Hier können Sie sofort einziehen und nach und nach modernisieren!



Beschreibung

Schnuckeliges Altstadtthaus mit Charme und Potential!

Mitten im Herzen der Altstadt wartet dieses kleine Schmuckstück auf neue Besitzer, die das Besondere lieben. Auf den ersten Blick ein klassisches Altstadtthaus – auf den zweiten ein echtes Wohlfühl-Zuhause mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten.

Aufgeteilt auf mehrere Ebenen bietet das Häuschen alles, was man braucht: Eine großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Verweilen ein – ob mit Freunden oder gemütlich zu zweit. Das moderne Bad mit Dusche ist kompakt, aber fein und punktet mit frischen Akzenten.

Das absolute Highlight? Die süße kleine Terrasse! Perfekt für den Morgenkaffee in der Sonne oder das Glas Wein am Abend – hier lässt es sich entspannt vom Alltag abschalten.

Und wer noch mehr vorhat: Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotential und somit die Chance, sich weiteren Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Ob als erstes Eigenheim, als charmantes Wochenenddomizil oder als kreative Kapitalanlage – dieses Altstadtthaus bringt alles mit, was das Herz begehrt. Klein, fein und mit ganz viel Gefühl!

Lage

Alles da – alles nah:

In Rieneck ist man mitten im Leben und gleichzeitig ganz nah an der Natur. Ein gutes Restaurant, ein kleiner Supermarkt, Metzger und Café – alles bequem zu Fuß erreichbar. Ob Wandern, Radfahren oder Joggen – die Umgebung bietet unzählige Möglichkeiten, aktiv zu sein und die Natur zu genießen. Und für Sportbegeisterte: Der örtliche Tennisverein ist nicht nur schön gelegen, sondern auch sehr aktiv.

Die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte ist gut – hier lebt man idyllisch, aber dennoch gut vernetzt.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



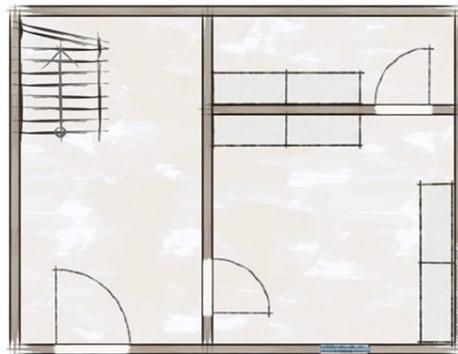
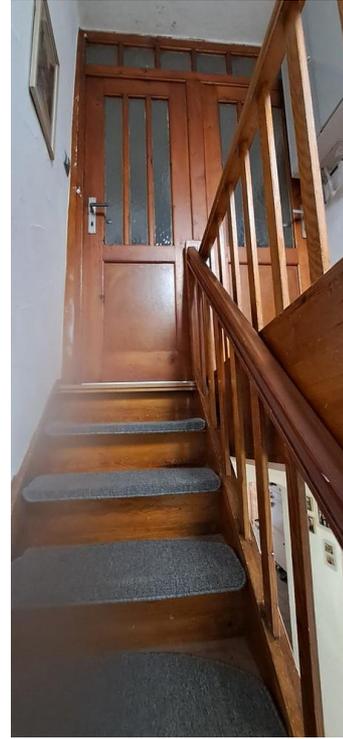








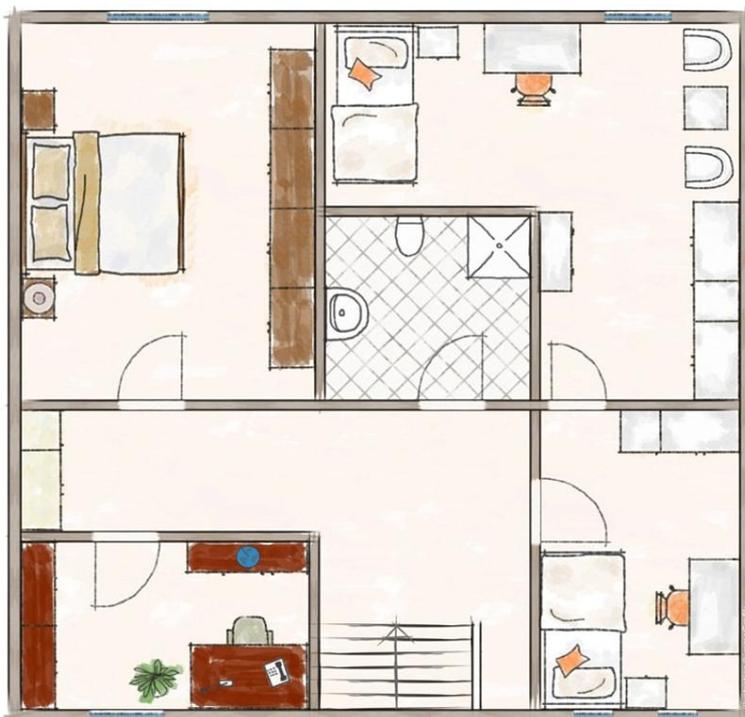




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

