

**Wenn Sie einen Ausblick lieben, sind sie hier richtig**



## **Ein-bzw. Zweifamilienhaus in Schonungen/Ortsteil Mainberg**

- Baujahr 1958, 350 m<sup>2</sup> Grund ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer verteilt auf zwei Ebenen
- Balkon, Terrasse, kleiner Garten, Garage
- sofort frei

**Kaufpreis: 169.000 EUR**

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.



**Christina Striegel**  
**Tel. 09721 721-3274**  
christina.striegel@sparkasse-sw-has.de

**LAGE**

Unser Objekt liegt in der Großgemeinde Schonungen, Ortsteil Mainberg. Dieser Ortsteil besticht durch das herrschaftliche Schloß Mainberg, das alles überragt. Mainberg hat wenige Kilometer nach Schonungen oder nach Schweinfurt und ist dadurch gut an die Infrastruktur angebunden. Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Mittelschule befindet sich in Schonungen, weiterführende Schulen in Schweinfurt. Durch die Stadtbusanbindung ist das kein Problem.



Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung (2026), Datenquelle: Geoportal Bayern [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)



## OBJEKTDESCREIBUNG

---

Das Anwesen wurde 1958 errichtet. Man erreicht es über eine gut begehbbare Treppe mit Ausblick. Über die Terrasse gelangt man in das Erdgeschoss.

Hier befinden sich ein Duschbad aus den 90zigern und zwei Wohnräume.

Ebenso finden Sie hier die Heizung und den Öltank mit 6000 l.

Im Obergeschoss, das durch die Hanglage auch einen eigenen Zugang besitzt, befinden sich je nach Nutzung Küche, zwei Schlafräume, ein Bad aus dem Ursprungsbaujahr, sowie ein Büro oder Ankleide.

Der Balkon bietet einen herrlichen Fernblick.

In den Dachboden gelangt man über eine Auszugstreppe.

Fenster sind bereits Kunststoff und wurden im Erdgeschoss 1993 erneuert und im Obergeschoss 2010 (3fach verglast)

Die ÖL-Heizung ist ursprünglich aus 1986, der Warmwasserspeicher wurde 2012 erneuert.

Hier wäre eine Erneuerung empfehlenswert.

Der Endenergieverbrauchskennwert liegt bei 133,1 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Das Objekt bietet eine Garage für ein Fahrzeug.

Es ist umgehend frei.



## AUSSTATTUNG / BESONDERHEITEN

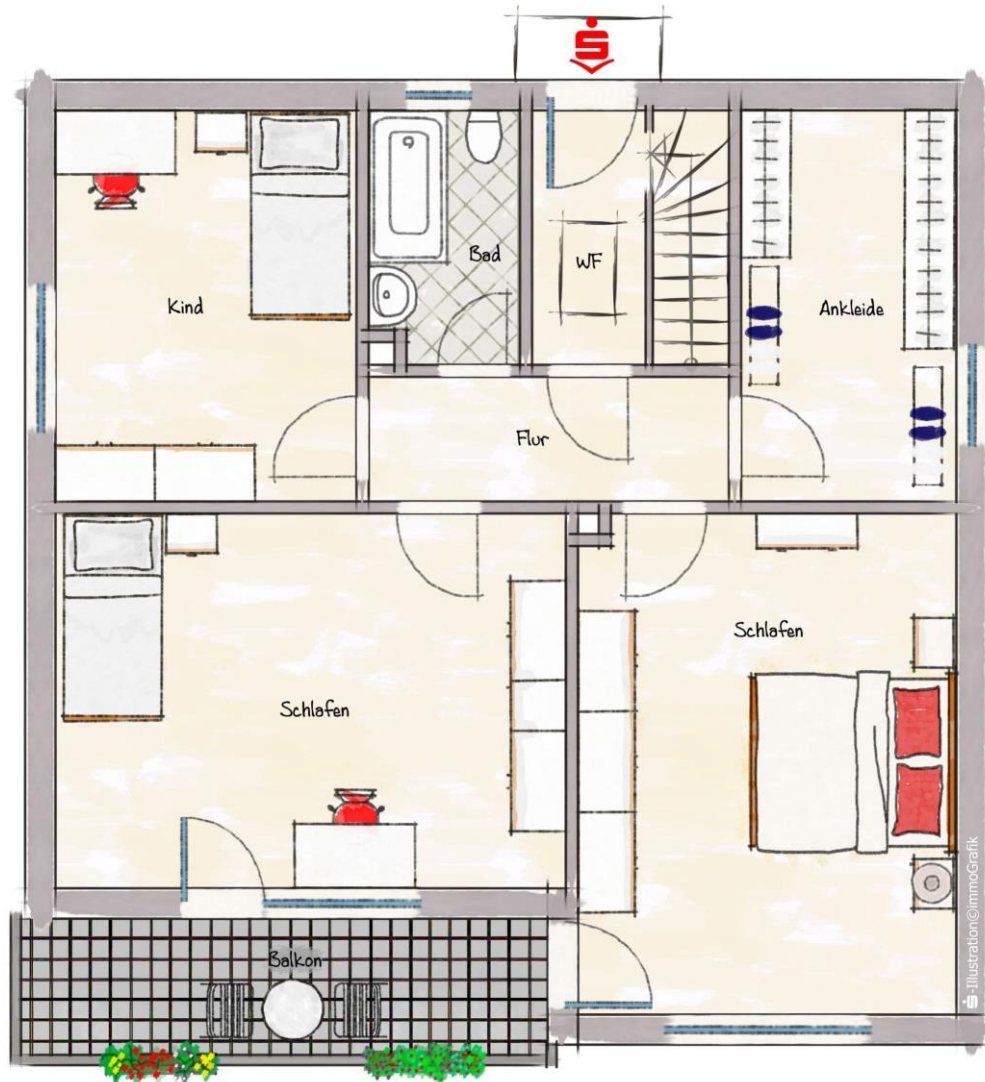
---

- Baujahr 1958
- Grundstück 650 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 130m<sup>2</sup> (aufteilbar, wenn gewünscht auf zwei Wohneinheiten)
- 4 Zimmer
- zwei Tageslichtbäder
- Terrasse und Balkon
- Fenster: Obergeschoss 2010 erneuert Kunststoff 3 fach
  - Untergeschoss aus 1993 Kunststoff 2 fach
- Öl-Zentralheizung aus 1986/2012
- Endenergieverbrauchskennwert: 133,1kWh/(m<sup>2</sup>-a)
- Energieeffizienzklasse: E
- in Teilen Sanierungstau: Dachdämmung
- Garage mit Sektionaltor
- Umgehend frei



## AUFTEILUNG

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

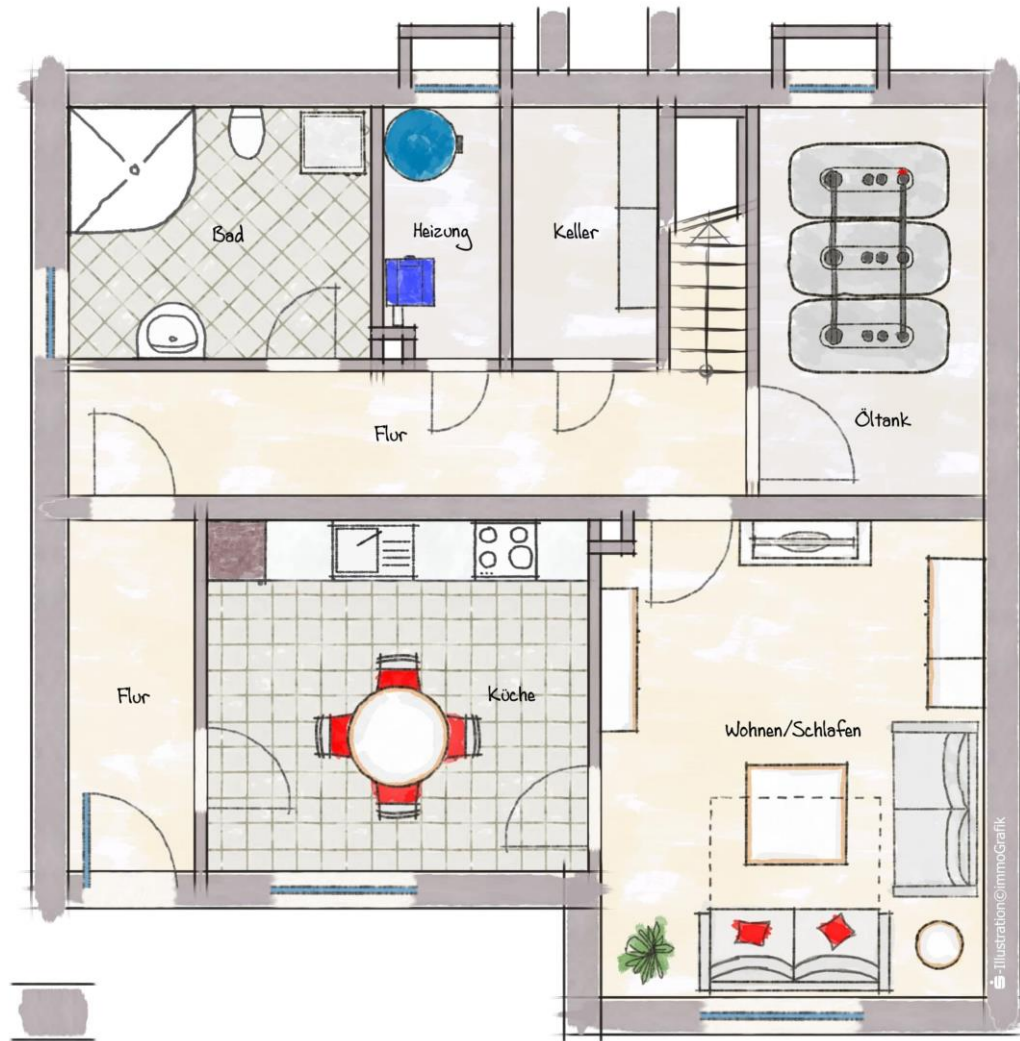


Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



AUFTEILUNG



Illustration©ImmoGrafix

Exposéplan, nicht maßstäblich

Untergeschoss



**AUßENANSICHTEN**

---



**Haus mit Ausblick**



**Einzelgarage mit Sektionaltor**



**AUßENANSICHTEN**



**Gartenansicht**



**Balkon mit traumhaftem Ausblick**



**INNENANSICHTEN**

---



**Wohnräume im Erdgeschoss**



**Duschbad im Erdgeschoss**



**INNENANSICHTEN**

---



**Einbauten des Duschbades**



**Wohnraum im Obergeschoss**



**INNENANSICHTEN**



**Wohnraum Obergeschoss**



**weiterer Wohnraum im Obergeschoss, auch möglich als Küche**



**INNENANSICHTEN**

---



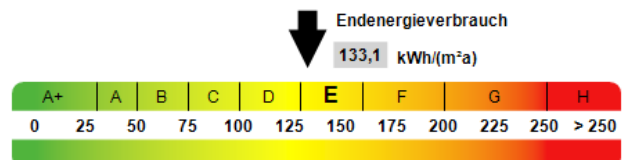
**Wannenbad aus dem Baujahr**

**ÜBERBLICK**

<b>Objektanschrift:</b>	Kaltenhöfer Steige 4, 97453 Schonungen
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1958
Zimmeranzahl	5
Befuerung/Heizung	Zentralheizung Öl
Bauart	Massivbau
Zustand	renovierungsbedürftig
Aktuelle Nutzung	frei
Besonderheiten	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, UMTS-Empfang, Garage, Stadtbusanbindung
Verfügbar ab	sofort
<b>Kaufpreis</b>	169.000 EUR
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

**Energieausweisdaten**

Ausweisart	verbrauchsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Endenergieverbrauch	133,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Im Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (kurz-SchfHwG) wurde eine Käuferpflicht eingeführt: Nach § 1 Absatz 2 Satz 2 SchfHwG hat der Immobilienkäufer den Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich nach dem Eigentumsübergang dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Ein Verstoß gegen die Mitteilungspflicht ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 EUR geahndet werden (§ 24 SchfHwG). Internetlink für die Suche nach dem Bezirksschornsteinfeger: <https://kaminkehrerinnung-unterfranken.de/>



Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Christina Striegel  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
**Telefon 09721 721-3274 oder**  
E-Mail christina.striegel@sparkasse-sw-has.de

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Wir sehen es als unsere Aufgabe, Ihnen alle Informationen zu beschaffen, die Sie für Ihre Entscheidung benötigen. Rufen Sie uns einfach an, falls es noch offene Fragen geben sollte!

Beim Erwerb dieser Immobilie entstehen aus dem Kaufpreis folgende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Käuferprovision: 3,57 %  
Notargebühren und Gebühren für Grundbucheintragungen: ca. 2 %

Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Die Sparkasse bietet Ihnen professionelle Unterstützung in Sachen

**Finanzieren - Bausparen - Versichern.**

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.\*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



\* Mehr erfahren: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](http://www.sparkassen-immo.de)