Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Zentral, aber ruhig gelegenes Anwesen mit herrlichem Außenbereich im Neubaugebiet

Bischofsheim i.d.Rhön

Preis auf Anfrage

Ca. 290 m² Wohnfläche

782 m² Grundstück

Adresse: Lilienweg 3a
97653 Bischofsheim i.d.Rhön

Lage: Ruhiges Wohngebiet in einer Sackgasse (mit Kreuzbergblick)

Verkäufer:

Ute & Jörg Hagest
hagest64@gmail.com
Tel.: 09772 6190

Baujahr: 1972: Bungalow in L-Form
1996: Dachausbau

Modernisierung:
2008: Austausch der kompletten Fenster im Untergeschoss
2012: Neue Öl-Zentralheizung + Solaranlage (7,8 kW Peak)
2019: Dusche im Dachgeschoss erneuert
2024: Fensterdichtungen im Obergeschoss erneuert
- ✓ **Energieausweis vorhanden**

Zustand: Gepflegt, sehr guter Zustand

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Objektdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 290 m²
- **Grundstück:** 782 m²

Gebäude und Ausstattung:

➔ **Wohnhaus:**

- Zwei Wohneinheiten:
  - EG: 6 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Küche
  - OG: 4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Küche, Abstellraum
- Zu ¾ unterkellert mit Sauna und 4 Kellerräumen (Hobbyraum)
- Zentralheizung und Photovoltaik erneuert (2012)
- Terrassen und Balkon vorhanden
- Jeweils ein Kaminofen in beiden Wohneinheiten

➔ **Nebengebäude**

- Garage (elektrisch) für 2 Kfz
- 2 Stellplätze
- Holzlege
- Geräteschuppen

➔ **Außenbereich:**

- Obstbäume
- Zufahrt zum Garten mit Kleingerät möglich
- Rasengarten mit Büschen und Sträuchern
- Innenhof-Terrasse (UG) mit freiem Blick nach Süden Richtung Kreuzberg
- Dachterrasse (OG) mit herrlichem Blick in den Garten und zum Kreuzberg

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Besondere Merkmale:

- Gepflegter Zustand
- Nicht verbrauchter Strom der Photovoltaikanlage wird zu einem guten Vertragspreis in das öffentliche Netz eingespeist

Lage und Infrastruktur

Bischofsheim in der Rhön liegt im Dreiländereck Bayern, Hessen und Thüringen und ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße 279 verläuft direkt neben dem Ort und bietet eine wichtige Nord-Süd-Verbindung. Die nächstgelegene Autobahn ist die A7 (Anschlussstelle Bad Brückenau-Wildflecken), etwa 25 Kilometer entfernt.

- Entfernungen zu größeren Städten:
  - Fulda: ca. 40 km nordwestlich
  - Würzburg: ca. 90 km südlich
  - Kassel: ca. 150 km nördlich
  - Frankfurt am Main: ca. 130 km westlich
  - Nürnberg: ca. 160 km südöstlich

Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindertageseinrichtungen, einer Mittelschule, der renommierten Holzbildhauerschule sowie einer Landwirtschaftsschule.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, eine Drogerie, eine Apotheke, ein Schreibwarenladen, zwei Baumärkte und mehrere Bäckereien zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Fachgeschäfte für Sportbedarf, Trachten, Geschenke und Souvenirs.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Wander- und Radwege, Mountainbiketrails, ein Freibad und ein Hallenbad, ein Wasserspielplatz, ein Skatepark sowie Skilifte, Loipen und Winterwanderwege.

Der lebendige Ortskern mit verschiedenen gastronomischen Angeboten rundet das attraktive Gesamtbild der Lage ab.

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Wir bitten um die Wahrung der Privatsphäre. Wenn eine Besichtigung der Immobilie gewünscht wird, finden wir einen gemeinsamen Termin zum Betreten des Grundstücks.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de

Angebot 202507-001
Stand: 15.07.2025

Immobilienbörse Kreuzbergallianz

Kreuzbergallianz e.V.
1. Vorsitzender Georg Seiffert
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 0

Umsetzungsbegleitung Kreuzbergallianz
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön
Telefon: 09772 91 01 18
management@kreuzbergallianz.de