

Poppenhausen

# Bungalow mit großem Gartengrundstück - Ortsrandlage

Objektnummer: 24221037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24221037	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1973	Modernisierung / Sanierung	2006
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	204.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.04.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

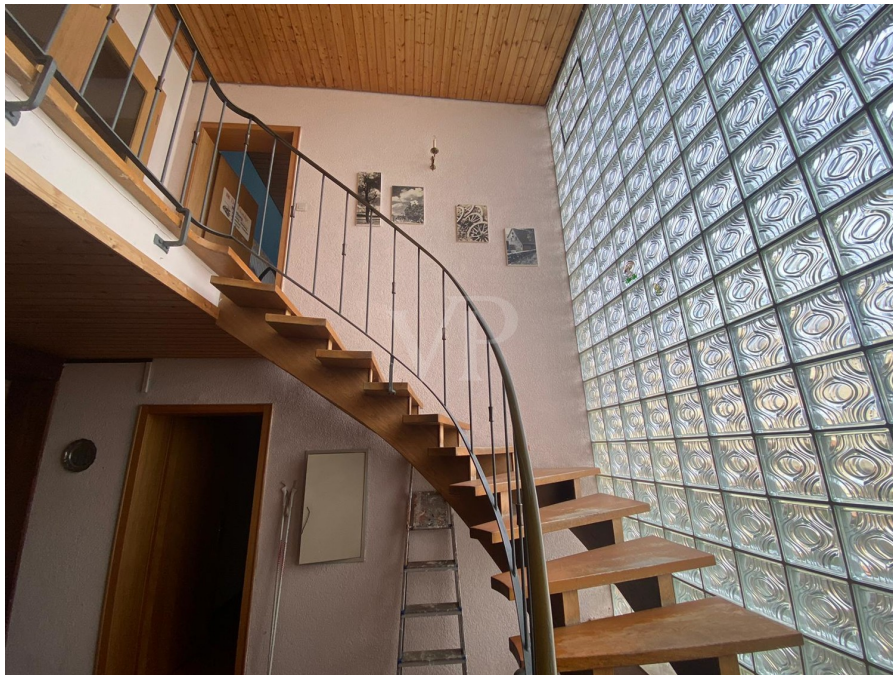
## Die Immobilie





Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Ein erster Eindruck

Naturnah mit großem Garten und unverbaubarem Weitblick. Sie wünschen sich eine Immobilie mit großem Grundstück? Für Sie ist eine Sanierung kein Problem? Möchten Sie gerne autark leben? Dann sind Sie hier genau richtig! Hier können Sie sich ein Familiendomizil mit großzügigem Platzangebot schaffen. Das Erdgeschoss ist barrierefrei und bietet Platz für eine Familie mit 3 Kindern oder Paare, die gerne geräumiges Wohnen genießen. Der Lebensmittelpunkt ist das helle Wohnzimmer mit breiter bodentiefer Fensterfront und Blick in den Garten und über die angrenzenden Felder. Gemütlich wird es am offenen Kamin, der aktuell nur im Notbetrieb befeuert werden kann. Den Kamin können Sie wieder fachgerecht modernisieren lassen. Wohnzimmer, Esszimmer und die offene Einbauküche bilden einen großen Raum und sind daher das Zentrum des Familienlebens. Drei der vier Schlafzimmer im Erdgeschoss liegen im Seitenarm des Bungalows. Ein weiterer Raum / Schlafzimmer befindet sich im Dielenbereich dieser Etage. Anliegend zu den Schlafzimmern im Seitenarm befindet sich das Badezimmer. Das Gäste WC befindet sich im Dielenbereich. Über eine offene Treppe erreicht man das Untergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Räume / Schlafzimmer mit anliegendem Badezimmer. Küchenanschlüsse wäre in der Diele vorhanden. Diverse Kellerräume sind über einen Durchgang zu erreichen und somit von den Wohnräumen getrennt. Von hier hat man über eine Treppe Zugang zum Garten. Eine große Terrasse bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Der Gartennutzung sind keine Grenzen gesetzt, ob Gemüsegarten, Sträucher oder Ziergarten, auf Grund der Größe haben Sie hier alle Möglichkeiten, sich zu entfalten. Kindern bietet er viel Platz zum Spielen. Wurde Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss :

- Windfang mit Garderobe
- großzügige Diele
- offener Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern, Schiebetüren mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche
- räumlich abgetrennter Schlafbereich mit Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmern
- Badezimmer
- weiteres Zimmer / Kinderzimmer
- Gäste WC
- Treppe zum Untergeschoss

Untergeschoss :

- großzügige Diele mit Küchenanschlüssen
- Schlafzimmer / Büro
- weiteres Zimmer
- Badezimmer
- diverse Kellerräume, Werkstatt, Waschküche, Heizung
- Zugang zum Garten

Solaranlage von 2006

Dachboden, ca. 85 m<sup>2</sup>, Deckenhöhe max. 2 m, Dachgauben möglich

Garage, unterkellert, Öltank, Holzlager

Gemüsegarten

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Poppenhausen ist Teil des unterfränkischen Landkreises Schweinfurt und beherbergt insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Die Kommune besteht aus den Gemeindeteilen Hain, Kronungen, Kützberg, Pfersdorf, Poppenhausen und Maibach. In Poppenhausen befinden sich die Grund- und Mittelschule, alle weiterführenden Schulen sind in Schweinfurt angesiedelt. Eine gute Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schreibwarenladen/Postfiliale, Tankstelle, Apotheke und eine Hausarztpraxis ) sowie ein großes Freizeitangebot für jedes Alter bieten Lebensqualität und verbinden die Menschen. Poppenhausen liegt direkt an der B19 / B286 und nur wenige Kilometer von der A71 und vom Autobahnkreuz Werneck A7/A70 entfernt.



Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,

Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24221037 - 97490 Poppenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Haßfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)