

Haßfurt

RESERVIERT: Solides und großzügiges Haus in gefragter Lage von Haßfurt mit Doppelgarage

Objektnummer: 24221078

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 846 m²

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	24221078	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 214 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1983	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	124.96 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.10.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Ein erster Eindruck

Wer das Besondere sucht.. Aufgepasst! In einer ruhigen und gewachsenen Siedlungslage präsentiert sich dieses vielseitige Ein- oder Zweifamilienhaus als ideale Wahl für Familien oder Paare, die Raum und Flexibilität schätzen. Die Immobilie bietet die Möglichkeit, auf einer Ebene zu wohnen, was den Komfort zusätzlich erhöht. Mit einem separaten Schlaftrakt, der zwei Zimmer und ein Badezimmer umfasst, finden Sie hier Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten in einem sehr gut durchdachten Grundriss. Die Räume sind hell und lichtdurchflutet, was eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre schafft. Durch den großzügigen Schnitt ergibt sich ein offenes Raumgefühl, das zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten bietet und zum Wohlfühlen einlädt. Das Haus steht auf einem eingezäunten und eingewachsenen Grundstück, das Ihnen nicht nur ein geschütztes Lebensumfeld, sondern auch ausreichend Platz zum Entspannen und Spielen im Freien bietet. Der Garten ist ideal für Kinder, Haustiere oder alle, die gerne im Grünen sind, ohne auf die Sicherheit eines geschlossenen Grundstücks verzichten zu müssen. Genießen Sie die Ruhe und die Annehmlichkeiten einer gefragten Lage – eine seltene Gelegenheit, die perfekt für alle ist, die sich ein lichtdurchflutetes Zuhause in idyllischer Umgebung wünschen. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360°-Rundgang zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Alles zum Standort

In beehrter und praktischer Siedlungslage von Haßfurt, der 14.000 Einwohner Stadt, welche zugleich die größte Stadt im Landkreis Haßberge ist. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten aller Art, ein Krankenhaus viele Ärzte und Kindergärten. Vor Ort finden Sie alle Schularten sowie eine Förder- und eine Waldorfschule. Ebenso gibt es dort zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen und ein Erlebnisbad mit anliegendem Eisportstadion. Die schöne Kreisstadt liegt verkehrsgünstig zwischen Schweinfurt und Bamberg. Weitere Informationen lesen Sie gerne unter www.hassfurt.de Haßfurt ist durch mehrere Staatsstraßen und durch die Bundesstraße B 26 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Maintalautobahn (A 70) ist über die beiden Autobahnausfahrten Haßfurt oder Knetzgau in ca. 5 km leicht erreichbar.

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24221078 - 97437 Haßfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Haßfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com