

Bergheinfeld

Solides Zweifamilienhaus mit separatem 1-Zimmerapartment

Property ID: 24221074



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 227 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 725 m²

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

At a glance

Property ID	24221074
Living Space	ca. 227 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	260.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

The property



Property ID: 24221074 - 97493 Berggrheinfeld

The property



Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

The property



Property ID: 24221074 - 97493 Bergheimfeld

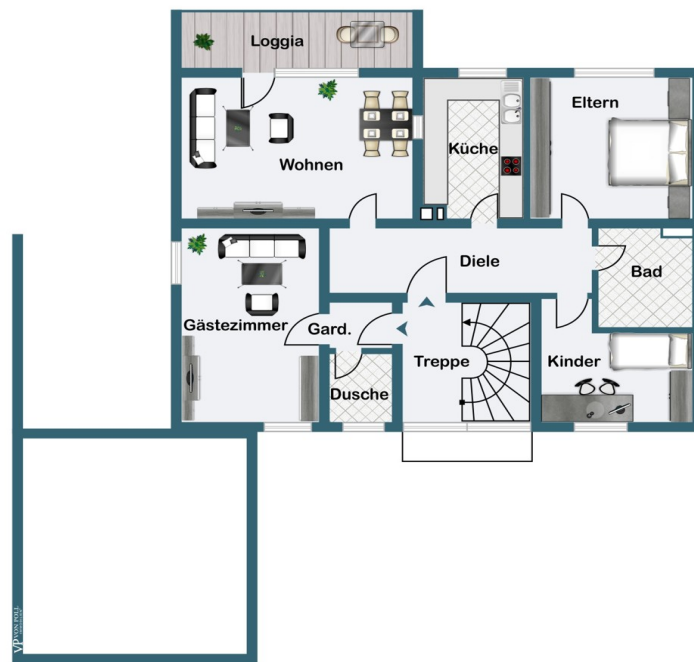
The property

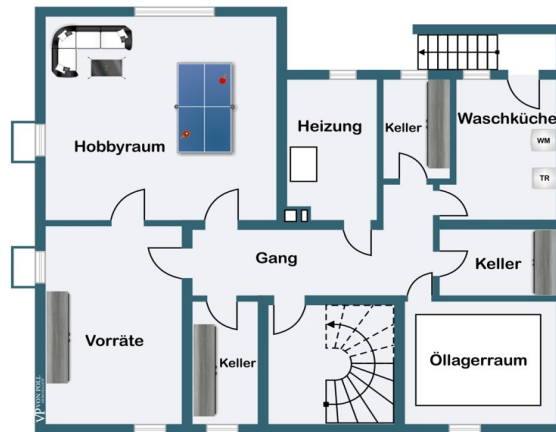


Property ID: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

A first impression

Ihr neues Zuhause in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage. Hier erwartet Sie ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit optimaler Raumaufteilung und pflegeleichtem Garten. Beide Etagen dieses Zweifamilienhauses sind durch ein helles Treppenhaus mit Natursteinböden miteinander verbunden. Von der gemeinsamen Haustür gelangen Sie stufenlos in die Erdgeschosswohnung. Als zentraler Punkt dient hier der großzügige Wohn-Essbereich mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die anliegende Küche hat eine komfortable Größe und ist durch eine Schiebetür vom Essbereich getrennt. Im Bereich der Diele befindet sich das Gäste-WC und die Garderobe. Von der Diele gelangen Sie in den Wohnbereich, ins Elternschlafzimmer, in zwei Kinderzimmer, sowie in das Badezimmer. Einen idealen Zuschnitt der Räumlichkeiten finden Sie im ersten Obergeschoss. Neben Küche, Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und dem Badezimmer, bietet diese Wohnung ein helles, freundliches Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Gartenblick. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Ebenfalls im Obergeschoss liegt ein kleines 1-Zimmer-Apartment mit Küchenanschlüssen und anliegendem Badezimmer. Im Weiteren könnte das Dachgeschoss noch ausgebaut werden. Das voll unterkellerte Zweifamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Erdgeschosswohnung sowie das Apartment können zeitnah bezogen werden. Sie haben die Möglichkeit die aktuell vermietete Wohnung zur Finanzierung mit einzubeziehen. Eine Nutzung beider Etagen ist nach Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zu diesem gepflegten Wohnhaus. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage oder kontaktieren Sie mich unter 0179-2274038

Property ID: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Details of amenities

Erdgeschoss: einheitlicher Parkettboden

* lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse, in den Garten und zur Garage

* geräumige Küche mit Schiebetür zum Essbereich

* Schlafzimmer

* 2 Kinderzimmer

* Badezimmer

* Diele mit anliegender Garderobe

* Gäste-WC

Obergeschoss : aktuell vermietet

* lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Loggia

* Küche

* Schlafzimmer

* Kinderzimmer / Büro

* separates 1- Zimmerapartment (ca. 27m²) mit Küchenanschlüssen und Badezimmer

Kellergeschoss :

* diverse Kellerräume

* Partyraum

* WC

* Heizungskeller

Dachboden . nicht gedämmt, Ausbau möglich

pflegeleichter Garten (Süd/West Ausrichtung)

Südterrasse mit überdachtem Freisitz

Doppelgarage

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

All about the location

Die Gemeinde Bergheinfeld mit seinen ca. 5330 Einwohnern liegt im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt. In Bergheinfeld befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Discounter, Bäcker, Metzger, Ärzte, Bankfilialen und Gaststätten. Die Autobahnauffahrt zur A 70 wird in wenigen Minuten erreicht. Bergheinfeld ist an den Stadtbusverkehr der Stadt Schweinfurt angebunden. Die Gemeinde bietet ihren Einwohnern Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie zahlreiche Vereine. Weiterführende Schulen befinden sich in Schweinfurt.

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 260.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24221074 - 97493 Bergheinfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com