

Haßfurt / Sylbach

RESERVIERT Gemütliches kleines EFH mit Garten und Garage

Property ID: 24221047

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 637 m²

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

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

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

At a glance

Property ID	24221047	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 116 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2003		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	109.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.01.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

A first impression

** Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu. ** Dieses gemütliche und solide Einfamilienhaus ist ideal für eine junge kleine Familie und steht in ruhiger Siedlungslage von Sylbach. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Ebenso ist hier ein kleiner Abstellraum (unter der Treppe), die Haustechnik, ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, welches zum Beispiel als Büro denkbar wäre, vorhanden. Im Obergeschoss sind drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche zu finden. Von zwei Zimmern aus hat man Zugang auf den Balkon. Auf dem Dach befinden sich zwei Solarmodule zur Warmwasserbereitung. Die Terrasse und der Garten (mit Pergola und Gartenhaus) laden zu herrlichen Grillabenden ein. Der Nutzgarten freut sich auf neue Bepflanzung aber es sind auch schon verschiedene Beerensorten vorhanden. Haben wir Ihr Interessen geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Details of amenities

Erdgeschoss:

- Gäste WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Büro
- Technikraum
- kleiner Abstellraum (unter der Treppe)

Obergeschoss:

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer

Sonstiges:

- Garage
- Zwei Solarmodule (Warmwasser)
- Garten mit Pergola mit Gartenhaus

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

All about the location

Sylbach ist ein ruhiger Ortsteil und direkt angrenzend zu Haßfurt. In der 14.000 Einwohner Stadt, welche zugleich die größte Stadt im Landkreis Haßberge ist, finden Sie Einkaufsmöglichkeiten aller Art, ein Krankenhaus viele Ärzte, verschiedene Schuleinrichtungen und Kindergärten. Ebenso gibt es eine gute Stadtbusanbindung und einen Bahnhof. Haßfurt ist durch mehrere Staatsstraßen und durch die Bundesstraße B 26 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Maintalautobahn (BAB A 70) ist über die beiden Autobahnausfahrten Haßfurt oder Knetzgau / Haßfurt in ca. 5 km leicht erreichbar.

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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.

Property ID: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

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