

Haßfurt

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

Property ID: 24221078

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 214 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 846 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

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

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## At a glance

Property ID	24221078	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 214 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1983		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	124.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## The property



Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## A first impression

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!

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## All about the location

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](http://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.

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.96 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)