

Markt Taschendorf

# Reizvolles Einfamilienhaus in Markt Taschendorf

Property ID: 24333003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 738 m<sup>2</sup>

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

- 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: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## At a glance

Property ID	24333003
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 66 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	197.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## The property



Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## The property



Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## The property



Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## The property



VP VON POLL  
FINANCE®

### WICHTIGER DENN JE - UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH

MIT DEM BESTEN ZINS AUS  
ÜBER 500 DARLEHENSGEBERN

Nutzen Sie - gerade in Zeiten stark  
gestiegener Zinsen - unsere umfassen-  
de Finanzierungsberatung, für neue oder  
auch bestehende Finanzierungen.

JETZT BERATEN LASSEN

A hand holding a red apple and a green pear.

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## The property



Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## 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: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## A first impression

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus in Markt Taschendorf. Das Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine ruhige Wohngegend, sondern auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für ein komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss präsentiert sich großzügig und funktional gestaltet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einem Gäste-WC, ideal für den Empfang von Besuchern. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das Wohn- und Esszimmer, das nicht nur ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet, sondern auch durch seinen Zugang zur Terrasse einen nahtlosen Übergang zum Außenbereich schafft. Angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege zum Esszimmer bietet. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer genutzt werden kann. Für den täglichen Komfort steht ein Badezimmer zur Verfügung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche. Das Kellergeschoss des Hauses bietet zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein mögliches Büro sowie ein Hobbyraum mit viel Platz bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Zwei Abstellräume sorgen für ausreichend Stauraum und Ordnung im Haus. Ein separater Heizraum komplettiert das Kellergeschoss. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich darüber hinaus mit verschiedenen Highlights, die den Wohnkomfort erhöhen und das Wohnen angenehm gestalten. Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor den Unbilden der Witterung. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Nutzung bietet. Ein sonniges Grundstück lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Gartenbereich. Der mögliche Dachausbau sorgt für weiteren Wohnraum den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Das Haus ist sofort beziehbar und überzeugt durch eine gute Bausubstanz. Mit all diesen Vorzügen bietet dieses Einfamilienhaus in Markt Taschendorf ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen Wohnsitz in einer ruhigen und attraktiven Umgebung sind. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Details of amenities

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch folgende Highlights aus:

- \* Ruhige Wohngegend
  - \* Großzügige Räume
  - \* Möglicher Dachausbau
  - \* Garage
  - \* Voll unterkellert
  - \* Sonniges Grundsück
  - \* Sofort beziehbar
  - \* Gute Bausubstanz
- uvm.

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## All about the location

Markt Taschendorf, ein malerisches Dorf inmitten der fränkischen Landschaft, besticht durch seine idyllische Lage und seinen ländlichen Charme. Gelegen im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, bietet diese Gemeinde eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zur Natur sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Lage des Einfamilienhauses in Markt Taschendorf ist geprägt von einer ruhigen Wohngegend, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien. Die ländliche Atmosphäre schafft eine angenehme Wohnqualität und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Trotz seiner idyllischen Lage ist Markt Taschendorf verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Neustadt an der Aisch und Erlangen. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Insgesamt besticht Markt Taschendorf durch seine ruhige und idyllische Lage, die eine hohe Lebensqualität verspricht und gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Property ID: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 197.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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