

Wonfurt / Dampfach

Solides EFH - Zeitlose Qualität und Platz für die Familie

Número de propiedad: 24221069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 761 m²

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

De un vistazo

Número de propiedad	24221069
Superficie habitable	ca. 141 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	97.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

La propiedad



Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses solide Einfamilienhaus überzeugt mit einem praktischen Grundriss, energieeffizienter Technik und einem schönem Grundstück. Es bietet auf drei Etagen Platz für die ganze Familie und befindet sich in ruhiger Siedlungslage. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie der helle und offene Wohn- und Essbereich, der mit seinen großen Fenstern einen direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten bietet. Hier können Sie entspannen, Familienfeste feiern oder einfach die Natur genießen. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Speisekammer, die für zusätzlichen Stauraum sorgt. Durch die verbaute Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie dem Kaminofen im Wohnbereich bietet das Haus ganzjährig eine wohnlich, angenehme Atmosphäre. Ein separates Gäste-WC rundet das Angebot im Erdgeschoss ab. Über der Garage, auf halber Ebene, befindet sich ein großes, lichtdurchflutetes Zimmer mit praktischem Einbauschränk – ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer. Die Diele bietet eine kleine Büronische, perfekt für ein Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt zudem über eine Fußbodenheizung. Außerdem befinden sich zwei weitere Zimmer auf der Etage, wovon eines direkten Zugang zum Balkon besitzt. Der große Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss ist mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet, was besonders praktisch ist. Ein weiterer Kellerraum dient als Technik- und Lagerbereich. Für Hobbys und Freizeitaktivitäten steht Ihnen ein großer Hobbyraum zur Verfügung, der vielfältig genutzt werden kann. In den Kellerräumen sind Heizkörper installiert, so dass diese auch im Winter optimal genutzt werden können. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit einem neuen Rolltor, die sowohl einen direkten Zugang ins Haus als auch in den Garten bietet. Der gepflegte, eingewachsene Garten mit einer gemütlichen Gartenhütte lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Haus ist perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Funktionalität und einen schönen Garten legen. Durch die Doppelgarage mit Wallbox und der praktischen Raumaufteilung bietet es sowohl drinnen als auch draußen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Dank der neuen Heizung, der Photovoltaikanlage und der heizungsunterstützenden Solarthermie verfügt die Immobilie über eine gute Energieeffizienz und niedrige Bewirtschaftungskosten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! *Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu.*

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage von Dampfach, ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Wonfurt im Landkreis Haßberge. Es liegt idyllisch am Main, etwa 6 km von Haßfurt und rund 25 km von Schweinfurt entfernt. In beiden Städten finden Sie weitreichende Infrastruktur und Freizeitangebote. Die Autobahnauffahrt A70 (Bamberg-Schweinfurt) ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar. Der Ort hat einen aktiven Sportverein, welcher Fußballmannschaften, sportliche Aktivitäten und ein Vereinsleben anbietet. Die ländliche Umgebung von Dampfach sorgt für Ruhe, während durch die Nähe zu Haßfurt und Schweinfurt alle wichtigen Versorgungsangebote gut erreichbar sind.

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24221069 - 97539 Wonfurt / Dampfach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com