

Haßfurt

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

CODE DU BIEN: 24221078

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 846 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221078
Surface habitable	ca. 214 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	124.96 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Une première 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!

**CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24221078 - 97437 Haßfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)