

Neubrunn

Großzügiges 1-2 Familienhaus in idyllischer Lage von Neubrunn...

CODE DU BIEN: 25249004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 545 m²

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

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

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25249004
Surface habitable	ca. 170 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1968

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 66 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	233.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

Une première impression

Dieses großzügige 1-2 Familienhaus wurde 1968 erbaut und könnte Ihr neues Zuhause werden. Es befindet sich im idyllischen Ort Neubrunn, nur ca. 30 Minuten von Würzburg entfernt. Die Immobilie bietet zwei Wohnungen, die durch separate Eingänge betreten werden können. Beide Wohnungen verfügen über eine gute Raumverteilung und großzügig geschnittene Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche. Eine Diele, eine große Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Tageslicht und ein separates WC sind hier vorhanden. Vom hellen Wohnzimmer gelangt man über eine große Schiebetür auf den südwestlich ausgerichteten Balkon. Im Untergeschoss (Souterrain) befindet sich eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 70 m². Diese Wohnung ist vom Treppenhaus oder von der Gartenseite zu betreten. Die vorhandene Einzelgarage ist im Haupthaus integriert. Hier besteht die Möglichkeit, diese bei Bedarf als weiteres Zimmer im Erdgeschoss zu nutzen. Der Garten hat eine angenehme Größe und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Dieses Haus bietet den Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen einzubringen und nach ihren persönlichen Wünschen zu gestalten. Diese Immobilie ist ideal für handwerklich begabte Personen oder Investoren, die das Potenzial erkennen. Das Dach wurde im Jahre 2000 professionell gereinigt, versiegelt und gedämmt. Die 2-fach verglasten Kunststoff-Fenster sind 2005 eingebaut worden. In diesem Zusammenhang wurde auch die Fassade erneuert. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

Détails des commodités

- Einzelgarage
- 2 Wohnungen mit separaten Eingängen
- Balkon und Garten
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

Tout sur l'emplacement

Neubrunn ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Würzburg. Umgeben von Wiesen und Wäldern ist Neubrunn für seine ca. 2300 Einwohner ein toller Ort zum Leben. Für das tägliche Leben ist hier alles vorhanden. Eine Tankstelle und ein Edeka Markt, eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis, ein Friseur und das über die Grenzen von Neubrunn bekannte Möbelhaus Spitzhüttl. Selbst die Kleinsten sind hier gut versorgt. Der Kath. Kindergarten St. Elisabeth in Neubrunn betreut die Kinder ab dem 1. Lebensjahr. Ein Highlight ist das Freibad direkt im Ort. Die Würzburger Innenstadt erreichen Sie in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Zum Frankfurter Flughafen fahren Sie ca. 50 Minuten mit dem Auto.

CODE DU BIEN: 25249004 - 97277 Neubrunn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 233.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25249004 - 97277 Neubrunn

Contact

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Arrondissement de Main-Tauber

E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com