

Burkardroth / Lauter

Einfamilienhaus in ruhiger Gegend

????????? ??????????: 24221039



www.von-poll.com

???? ??????: 130.000 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 432 m²

??????? ????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?? ??? ??????

???????? ??????????	24221039	????? ???????	130.000 EUR
????????????	ca. 170 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ??? ????????????	4		
????????????	1		
????? ??????????????	1885	????? ????????????????	2017
?????? ???????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????	?????????	?????????, ???????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?????????????? ????????????

???????????	?????????	???????????????????	VERBRAUCH
?????????????		???????????????	
????? ????????????	?????	?????????	124.10 kWh/m²a
???????????????	15.04.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	?????	?????????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1885
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

??????? ????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?? ????????



??????? ????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?? ????????



??????? ???????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?? ????????



??????? ???????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?? ????????



??????? ???????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

??? ?????? ???????????

Das gut gepflegte Haus mit modernen Verbesserungen scheint eine ideale Wahl für Sie und Ihre Familie zu sein, um einzuziehen und das ruhige Umfeld zu genießen. Das Wohnhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche besteht aus 3 Etagen und 6 Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer sowie einer Küche (ohne Einbauküche). Für die Wärme sorgt eine Ölheizung. 1985 wurde ein separater Keller neben dem Haus erbaut, die Küche sowie das Kinderzimmer (Obergeschoss) auf der rechten Seite wurden ausgebaut, 2015 wurde der Zugang zur Terrasse im Obergeschoss angebaut. Die Immobilie ist teils unterkellert und verfügt neben einer Scheune, Garage, Sauna, Keller- und Partyraum über eine großzügige Terrasse zum Entspannen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail, Kontaktformular oder telefonisch unter 0172 5187907.

??????? ?????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

????????????????? ??? ???? ?????

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wäscheraum
- Ofen
- Terrasse

Obergeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Zugang zur Terrasse
- Terrasse

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum

Highlights:

- Spitzboden
- Sauna
- Partyraum
- Carport
- Garage

??????? ????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

??? ??? ??? ????????????

Der Markt Burkardroth ist, mit seinen rund 7.500 Einwohnern, ein aufstrebendes Kleinzentrum im Bäderkreis von Bad Kissingen, Bad Bocklet, Bad Brückenau und Bad Neustadt. Seine Dörfer liegen in den Tälern und an den Südhängen des Biosphärenreservat Rhön, eingebettet zwischen Wiesen und Wäldern. Burkardroth ist von malerischen Landschaften und grünen Hügeln umgeben, was es zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht. Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B286, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bad Kissingen, Schweinfurt, Würzburg und Fulda ermöglicht. In Burkardroth finden Sie mehrere Kindergärten, Grund- und Mittelschule, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung von Burkardroth lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein, darunter Wandern, Radfahren und Erkunden des Naturparks Rhön. Die Region bietet zudem eine reiche kulturelle Vielfalt und historische Sehenswürdigkeiten, die es zu entdecken gilt. Burkardroth ist ein ruhiger, familienfreundlicher Ort mit einer ausgezeichneten Lebensqualität und bietet die Möglichkeit, dem hektischen Stadtleben zu entfliehen. Dies macht Burkardroth zu einem attraktiven Ziel für Immobilieninvestitionen und ein entspanntes Leben auf dem Land. Weitere Infos auch unter www.burkardroth.de auf der Homepage der Marktgemeinde.

??????? ?????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. 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. 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.

???????? ??????????: 24221039 - 97705 Burkardroth / Lauter

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com