

Knetzgau

Ihre Wohlfühloase: Gemütliches Einfamilienhaus mit Stil und Gartenidylle

CODICE OGGETTO: 24221085



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m²

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221085	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Superficie netta	ca. 179 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 27 m ²
Anno di costruzione	2004	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	89.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

Una prima impressione

Ihr neues Zuhause: Gemütliches und sehr gepflegtes Einfamilienhaus Willkommen in einem Zuhause, das mit Charme, Komfort und einer durchdachten Architektur überzeugt. Der Mittelpunkt dieses Hauses ist zweifellos der offene Wohnbereich im Untergeschoss. Hier schafft der stilvolle Kamin mit Glasscheibe eine behagliche Atmosphäre und wird auch an kühleren Tagen zum Herzstück des Familienlebens. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Stimmung und bieten einen wunderbaren Ausblick in den liebevoll angelegten Garten. Der direkte Zugang zum Außenbereich lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche und das lichtdurchflutete Esszimmer, welches 2011 durch einen Anbau erweitert wurde. Bodentiefe Fenster und eine Dachkuppel lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen und machen ihn zum perfekten Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Die angrenzende Küche verbindet Funktionalität mit stilvollem Design und rundet diesen Bereich ideal ab. Im separaten Schlaftrakt erwartet Sie das Hauptschlafzimmer, das nicht nur mit einer praktischen Ankleide, sondern auch mit einem direkten Zugang in den Garten begeistert – ideal, um den Tag mit einem Blick ins Grüne zu beginnen. Das großzügige Badezimmer bietet mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschbecken höchsten Komfort. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen separaten Bereich mit Hauswirtschaftsraum, Heizraum mit Zugang zum Garten sowie einen Kellerraum. Sie betreten die Immobilie über den direkten Zugang der Doppelgarage oder über die Haustüre im Erdgeschoss. Hier befinden sich weitere Räume, die den Komfort dieses Hauses abrunden. Zwei helle Kinderzimmer, sowie ein offenes Galeriezimmer mit eigenem Balkon, bieten Platz für Ihre Kinder oder Gäste. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Flur im Erdgeschoss sowie die Treppe ins Untergeschoss ist mit hochwertigem Terrazzoboden ausgestattet. Die großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem echten Wohlfühlort. Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint harmonisch modernes Wohnen mit gemütlichem Ambiente – ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit besonderem Flair suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Siedlungsgebiet von Knetzgau. In Knetzgau selbst finden Sie neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, auch Kindergärten mit Krippe, eine Grund- und Mittelschule, sowie Ärzte, Apotheken und zahlreiche Sport- und Freizeitangebote. Das nur ca. 6 km entfernte Haßfurt bietet Ihnen neben den weiterführenden Schulen, auch ein Krankenhaus sowie Mode- und Drogeriegeschäfte. Über die Autobahn A70 erreichen Sie in ca. 20 Minuten Schweinfurt, sowie in ca. 25 Minuten Bamberg. Die Auffahrt erreichen Sie in wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

CODICE OGGETTO: 24221085 - 97478 Knetzgau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com