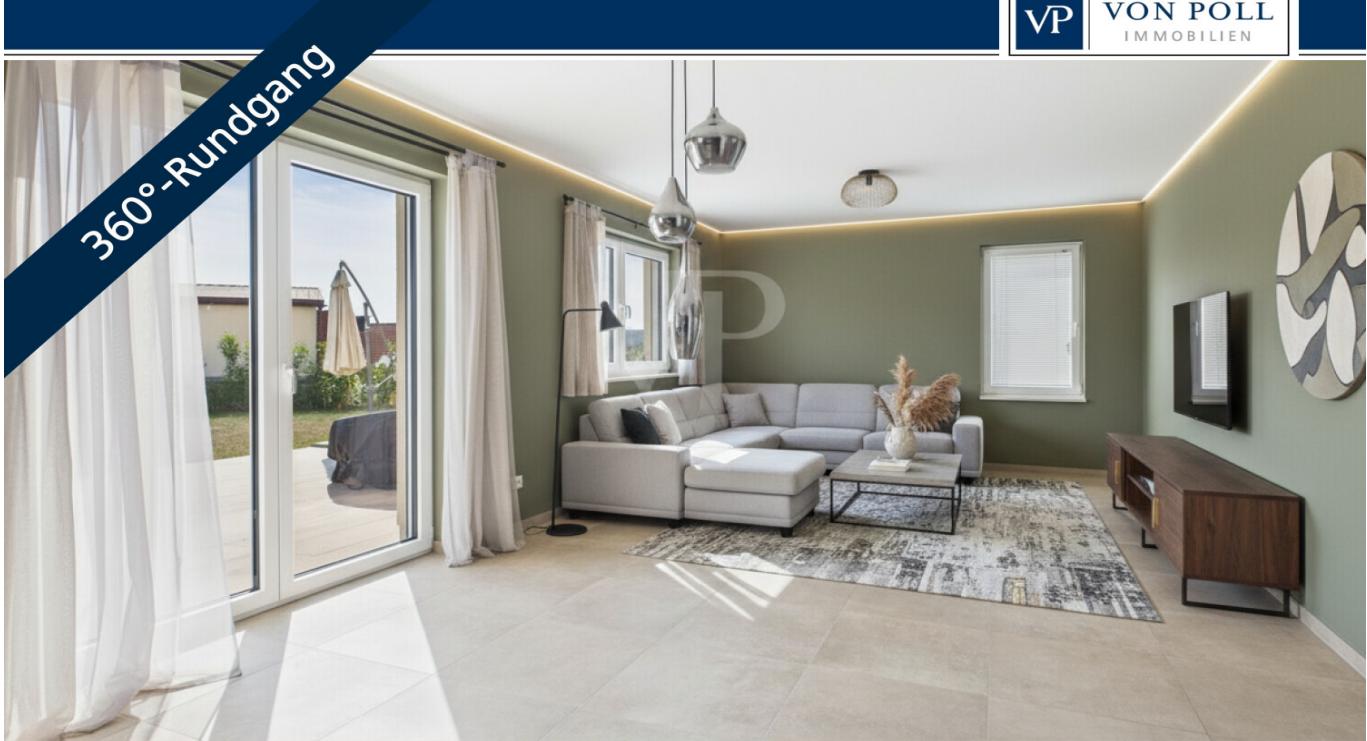


Hofheim in Unterfranken

Familienfreundliches EFH (Baujahr 2022) – sofort bezugsfrei – 10 Minuten nach Hofheim i. Ufr.

Objektnummer: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m²

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Auf einen Blick

Objektnummer	25221056	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	28.11.2025	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	2022		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.11.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



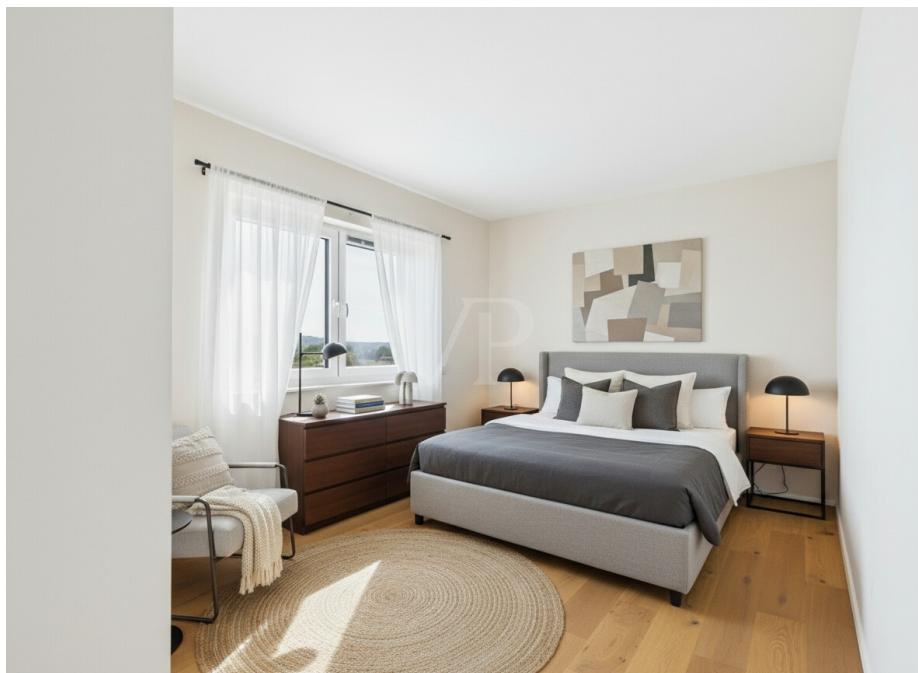
Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



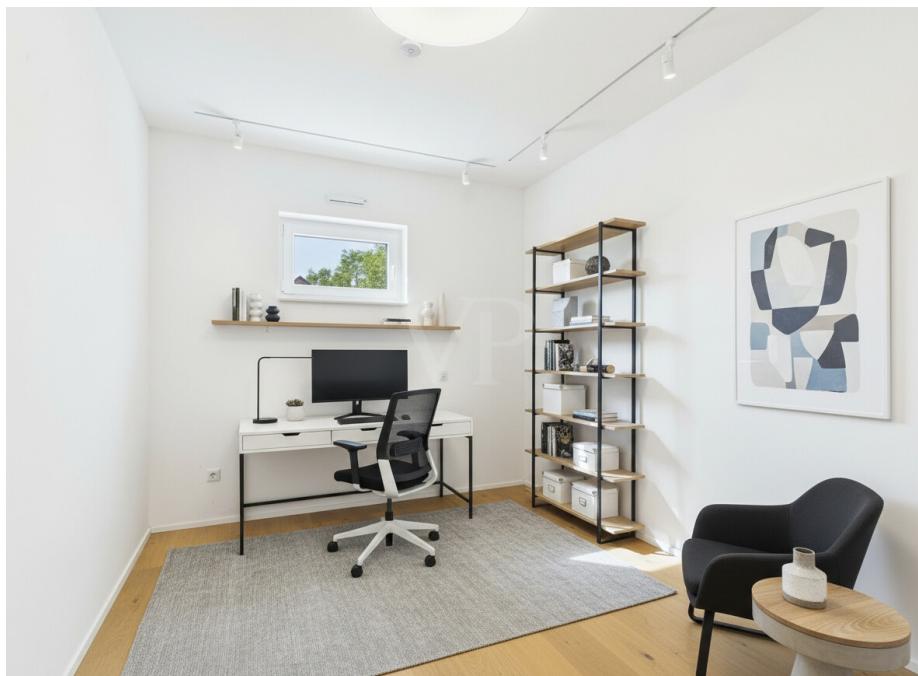
Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



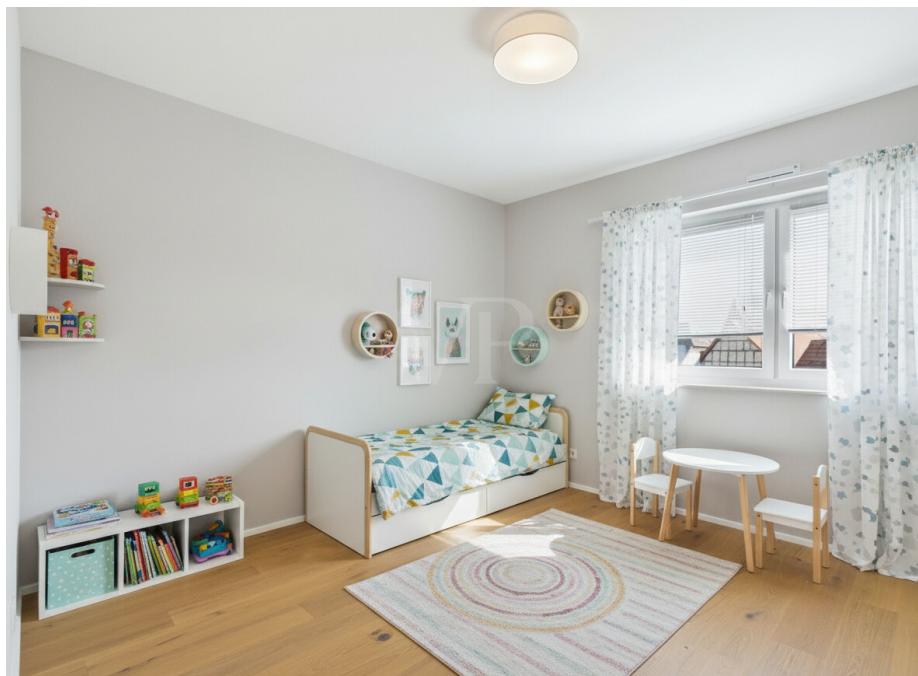
Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Ein erster Eindruck

Dieses kürzlich frei gewordene, massiv erbaute Einfamilienhaus sucht dringend neue Bewohner, die es mit Leben füllen!

In ruhiger, ländlicher Umgebung präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus (Baujahr 2022, KfW 55+) als ideales Wohlfühl-Zuhause. Die energieeffiziente Bauweise und die hochwertige Ausstattung bieten besten Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit großer Dusche und Badewanne. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist hell gestaltet und führt direkt auf die Sonnenterrasse und in den großzügigen Garten – mit Platz für einen Pool.

Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden, bietet das Haus Stellplätze am Gebäude sowie eine gültige Baugenehmigung für eine Doppelgarage.

Das Haus ist gepflegt und sofort bezugsfrei. Der Außenbereich ist nicht gepflastert bzw. die Garage nicht erbaut. Ansonsten ist das Haus und Grundstück komplett fertig gestellt und gepflegt und freut sich auf neue Bewohner.

Ein perfektes Zuhause für alle, die modernen Komfort und Natur genießen möchten. Bei Interesse kontaktieren Sie uns unter 0172-4133278 oder senden Sie eine schriftliche Anfrage.

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfw-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Alles zum Standort

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30?km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A?71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A?70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A?73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50?km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com