Markt Taschendorf

Reizvolles Einfamilienhaus in Markt Taschendorf

Objektnummer: 24333003

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m^2 • **ZIMMER:** 3.5 • **GRUNDSTÜCK:** 738 m^2

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

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

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24333003
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	10.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	197.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus in Markt Taschendorf. Das Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine ruhige Wohngegend, sondern auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für ein komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss präsentiert sich großzügig und funktional gestaltet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einem Gäste-WC, ideal für den Empfang von Besuchern. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das Wohn- und Esszimmer, das nicht nur ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet, sondern auch durch seinen Zugang zur Terrasse einen nahtlosen Übergang zum Außenbereich schafft. Angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege zum Esszimmer bietet. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer genutzt werden kann. Für den täglichen Komfort steht ein Badezimmer zur Verfügung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche. Das Kellergeschoss des Hauses bietet zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein mögliches Büro sowie ein Hobbyraum mit viel Platz bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Zwei Abstellräume sorgen für ausreichend Stauraum und Ordnung im Haus. Ein separater Heizraum komplettiert das Kellergeschoss. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich darüber hinaus mit verschiedenen Highlights, die den Wohnkomfort erhöhen und das Wohnen angenehm gestalten. Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor den Unbilden der Witterung. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Nutzung bietet. Ein sonniges Grundstück lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Gartenbereich. Der mögliche Dachausbau sorgt für weiteren Wohnraum den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Das Haus ist sofort beziehbar und überzeugt durch eine gute Bausubstanz. Mit all diesen Vorzügen bietet dieses Einfamilienhaus in Markt Taschendorf ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen Wohnsitz in einer ruhigen und attraktiven Umgebung sind. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Ausstattung und Details

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch folgende Highlights aus:
* Ruhige Wohngegend
* Großzügige Räume
* Möglicher Dachausbau
* Garage
* Voll unterkellert
* Sonniges Grundsück
* Sofort beziehbar
* Gute Bausubstanz
uvm.

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Alles zum Standort

Markt Taschendorf, ein malerisches Dorf inmitten der fränkischen Landschaft, besticht durch seine idyllische Lage und seinen ländlichen Charme. Gelegen im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, bietet diese Gemeinde eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zur Natur sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Lage des Einfamilienhauses in Markt Taschendorf ist geprägt von einer ruhigen Wohngegend, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien. Die ländliche Atmosphäre schafft eine angenehme Wohnqualität und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Trotz seiner idyllischen Lage ist Markt Taschendorf verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Neustadt an der Aisch und Erlangen. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Insgesamt besticht Markt Taschendorf durch seine ruhige und idyllische Lage, die eine hohe Lebensqualität verspricht und gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 197.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com