Haßfurt / Oberhohenried

RESERVIERT Sofort bezugsfreies 3-Familien-Haus

Objektnummer: 24221025

KAUFPREIS: 369.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 209 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 667 m^2

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

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

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Auf einen Blick

Objektnummer	24221025
Wohnfläche	ca. 209 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	19.05.2025
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1971
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	02.02.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Die Immobilie

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Ein erster Eindruck

** Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu. **

Zum Verkauf steht ein solide Immobilie aus dem Jahr 1971. An dem Haus wurden fortlaufend Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Unter anderem auch eine Fassadendämmung mit ca. 8 cm und Zwischensparrendämmung mit 6 cm Styropor und ca. 14 cm Rollisol.

Die Immobilie verfügt über ein separates Treppenhaus und auf 3 Etagen verteilen sich insgesamt 9 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Aufgrund seiner Lage und Ausstattung eignet sich diese Immobilie ideal für mehrere Generationen unter einem Dach oder eine kleine Familie mit der Option zur Vermietung im Dachgeschoss. Außerdem besteht eventuell im EG die Möglichkeit einen Bürobereich mit 2 Büroräumen und Kochgelegenheit einzurichten.

Das Objekt besticht durch seine großzügige Raumverteilung und verfügt über ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die ausgewogene Anzahl an Zimmern und Badezimmern können hier bequem eine größere Familie wohnen oder zusätzlicher Raum für Arbeitsbereiche oder Hobbyräume geschaffen werden. Die vier Balkone/Terrassen laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und auf den 2 vorhandenen gemauerten Grillkaminen Leckeres zu zaubern und den schönen Ausblick zu bewundern.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Qualität und bietet somit eine solide Grundlage für individuelle Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen nach eigenen Vorstellungen. Der eingebaute Kachelofen im Wohnzimmer benötigt einen neuen Kachelofeneinsatz um betrieben werden zu können. Im Dachgeschoss kann wieder ein Kaminofen mit Holz oder Pellets nachgerüstet werden. Die Immobilie befindet sich in einem insgesamt guten Zustand und ist sofort bewohnbar.

Die Lage des Hauses ist attraktiv. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist nur wenige Fahrminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten entfernt. Die umliegende Nachbarschaft ist familiär geprägt und es ergibt sich somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Grundstück und der Garten mit kleinem Teich ist gepflegt und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende im Freien.

Zusammenfassend bieten das Mehrfamilienhaus und das Grundstück die ideale Basis für Familien, die einen soliden Wohnraum mit guter Anbindung suchen. Die umliegende Nachbarschaft, die attraktive Lage und das Potenzial für individuelle Gestaltung machen diese Immobilie zu einer interessanten Möglichkeit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Ausstattung und Details

Renovierungen der letzten Jahre:
1997 neue Fenster
2005 Küche EG neu
2008 Badezimmer OG neu
2008 Wasserleitung OG neu
2009 Heizkessel neu
2011 Neuer Außenanstrich
2013 Wasserleitung DG neu
2013 Bad + Küche DG neu
2013 Dachgauben
Außendämmung ca. 8cm
Zwischensparrendämmung 14 + 6cm

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in ruhiger Siedlungslage von Oberhohenried. In nur 3 km erreichen Sie Haßfurt, hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur und alles für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, ein Krankenhaus und einen Bahnhof. Auch für Sport- und Freizeitaktivitäten ist hier bestens gesorgt.
In ca. 10 km sind Sie in Hofheim, in knapp 13km auf der Autobahnauffahrt A70.

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2026.
Endenergiebedarf beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

Objektnummer: 24221025 - 97437 Haßfurt / Oberhohenried

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