

Bundorf

# Einzigartige Feng-Shui-Villa: Ruhe, Harmonie und Luxus für die ganze Familie

Objektnummer: 26221013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.049.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.062 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

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

**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26221013	Kaufpreis	1.049.000 EUR
Wohnfläche	ca. 262 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	3		
Baujahr	2022		

**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	31.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.12.2032	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



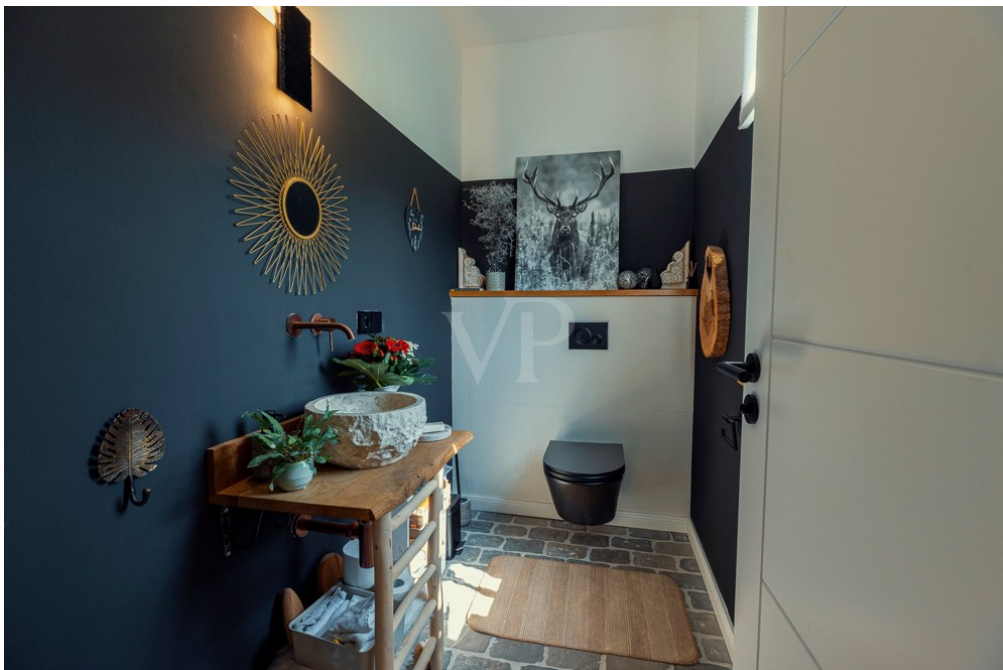
Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

## Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Villa im Kolonialstil ist weit mehr als ein Zuhause – sie ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Genießen. 2022 wurde das Anwesen in enger Zusammenarbeit mit Architekten, Innenarchitekten und Gartengestaltern nach Feng Shui geplant, gebaut, eingerichtet und angelegt. Die Bau- und Ausstattungsqualität ist erlesen und erstklassig. Natürliche, ökologisch unbedenkliche und allergikerfreundliche Materialien prägen das gesamte Haus und schaffen ein gesundes, spürbar harmonisches Wohnklima.

Großzügigkeit und Leichtigkeit bestimmen das Raumgefühl: Mehrere Schlafzimmer, weitläufige Wohnbereiche und durchdachte Rückzugsorte bieten den idealen Rahmen für das Leben einer großen Familie. Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Licht und verbinden das stilvolle Interieur nahtlos mit dem Außenbereich.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herz des Hauses – ein Ort für gemeinsame Momente, der sich zu den Terrassen und in den liebevoll gestalteten Garten öffnet. Im überdachten Loungebereich oder im Whirlpool lässt sich der Alltag auf besonders angenehme Weise hinter sich lassen.

Die exklusive Landhausküche begeistert mit ihrer hellen Schieferarbeitsplatte und einer Ausstattung auf höchstem Niveau: zwei Backöfen, zwei Geschirrspüler, ein großzügiges Bora-Kochfeld sowie ein Quooker-Wasserhahn vereinen Funktionalität mit luxuriösem Anspruch – perfekt für das Leben und Genießen in großer Runde.

Ein besonderes Gefühl von Ruhe und Entspannung vermitteln die stilvoll gestalteten Badezimmer. Edle Natursteinwaschbecken, hochwertige Armaturen und fein abgestimmte Materialien schaffen eine elegante Wellnessatmosphäre. Italienische

Mosaikfliesen verleihen den Räumen zeitlose Schönheit. Das Elternbad wird dabei zur privaten Wohlfühloase – mit großzügiger Gestaltung und einer integrierten Infrarotkabine für entspannte Momente im eigenen Zuhause.

Diese Villa vereint Großzügigkeit, Design und höchste Qualität zu einem einzigartigen Lebensgefühl – ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen.

Sind Sie interessiert an diesem außergewöhnlichen Anwesen?

Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per Email.

**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

## Alles zum Standort

Die idyllische Gemeinde Bundorf liegt eingebettet in die sanfte Naturlandschaft des unterfränkischen Main-Rhön-Gebiets – ein Ort, der vor allem durch seine Ruhe, Weite und hohe Lebensqualität besticht. Hier genießen Sie ein entspanntes, naturnahes Umfeld fernab von Hektik und Lärm – ideal für alle, die einen echten Rückzugsort suchen.

Gerade für Familien bietet Bundorf ein besonders angenehmes Lebensumfeld: Eine liebevoll geführte Kinderbetreuung begleitet bereits die Kleinsten. Sowohl in der Kinderkrippe als auch im Kindergarten fließen Elemente der Montessori-Pädagogik in den Alltag ein und fördern die individuelle Entwicklung der Kinder auf besonders achtsame Weise. Die ruhige, sichere Umgebung sowie viel Natur schaffen beste Voraussetzungen für eine unbeschwerter Kindheit.

Ein besonderer Mehrwert im Ort ist der Biohofladen mit 24/7-Zugang, der frische, regionale Produkte sowie Milch direkt vom Automaten bietet – ein Stück gelebte Nachhaltigkeit im Alltag.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut erreichbaren Infrastruktur: In den nahegelegenen Städten Bad Königshofen und Hofheim - beides weniger als 15 Minuten mit dem Auto entfernt - finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandel, Schulen, Ärzte sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Objektnummer: 26221013 - 97494 Bundorf**

## Sonstige Angaben

**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 vorbehalten 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: 26221013 - 97494 Bundorf**

## 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)