

Haßfurt

Denkmalgeschütztes Unikat mit barocken Details, schönem Garten, Garage und Stellplätzen

Objektnummer: 26221022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 410 m²

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

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

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221022	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 234 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1724	Nutzfläche	ca. 47 m ²
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint historischen Charme, großzügiges Wohnen und eine zentrale Innenstadtlage auf besondere Weise. Das ursprünglich aus der Barockzeit stammende, denkmalgeschützte Stadthaus beeindruckt mit seiner geschichtsträchtigen Ausstrahlung und bietet zugleich ein wohnliches und modern umgesetztes Zuhause mit viel Platz für individuelle Lebenskonzepte.

Mitten in der Stadt gelegen und dennoch von viel Grün umgeben, profitiert das Anwesen von einem seltenen Vorteil: Das Grundstück bestand ursprünglich aus zwei Flächen und vermittelt dadurch eine überraschend offene und angenehme Gartengestaltung. Besonders hervorzuheben sind zudem die vielen Stellplätze – eine echte Seltenheit in dieser zentralen Lage.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen und bietet mit ihren vielen Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Ein besonderes Highlight ist der mittig im Haus gelegene, separat nutzbare Wohnbereich der ehemaligen „Wohnung“ einer Familienangehörigen. Obwohl kein eigener Zugang besteht, eignet sich dieser Bereich ideal für Teenager, Familienangehörige mit Wunsch nach mehr Privatsphäre oder auch für eine Pflegekraft.

Von besonderem historischem Wert sind die zwei eindrucksvollen barocken Stuckdecken mit ihren feingliedrigen Ornamenten, die den Charakter vergangener Epochen bis heute eindrucksvoll widerspiegeln. Ergänzt wird dies durch die historische Darstellung einer Madonna mit Kind auf dem Arm, die vermutlich um 1500 als spätgotisches Werk entstanden ist.

Auch die Geschichte des Hauses selbst macht diese Immobilie einzigartig: Ursprünglich als Pfarrhaus genutzt, diente das Gebäude später als Schreinerei sowie als Schneiderwerkstätte, bevor im Jahr 1989 der umfassende Umbau zum heutigen großzügigen Einfamilienhaus erfolgte. Das Dachgeschoss wurde anschließend im Jahr 1997 ausgebaut und harmonisch in das Gesamtbild integriert.

So verbindet das Haus historische Substanz mit modernem Wohnkomfort und schafft eine Atmosphäre, die zugleich einzigartig, stilvoll und gemütlich ist.

Diese Immobilie ist weit mehr als ein gewöhnliches Stadthaus – sie ist ein seltenes Liebhaberobjekt mit Geschichte, Persönlichkeit und außergewöhnlichem Wohngefühl in bester Innenstadtlage.

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

Alles zum Standort

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler und beehrter Lage der Kreisstadt Haßfurt. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar.

Haßfurt bietet als Kreisstadt eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die historische Altstadt, die Lage am Main sowie der hohe Freizeitwert machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

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.

Objektnummer: 26221022 - 97437 Haßfurt

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