

Geldersheim

Familienfreundliches Traumhaus mit Pool und Photovoltaik

Objektnummer: 26221011

360°-Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 729.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 628 m²

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

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

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer | 26221011 | Kaufpreis | 729.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 170 m ² | Haustyp | Einfamilienhaus |
| Dachform | Pultdach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | 11.05.2026 | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Zimmer | 5.5 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 4 | Ausstattung | Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin |
| Badezimmer | 2 | | |
| Baujahr | 2020 | | |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf | 21.60 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 13.05.2030 | Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2020 |

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Ein erster Eindruck

Der liebevoll angelegte und pflegeleichte Garten, wurde gemeinsam mit einer Landschaftsgärtnerin geplant und begeistert das ganze Jahr über. Durch eine abwechslungsreiche, überwiegend weiß blühende Bepflanzung sowie besondere, teilweise exotische Pflanzen zeigt sich der Garten zu jeder Jahreszeit von seiner schönsten Seite – ein echtes Highlight.

Bei der kompletten Ausstattung wurde Wert auf Qualität gelegt, die stets pfleglich behandelt wurde. Dieses Haus bietet nicht nur Platz, sondern ein Zuhause, in dem Familien ankommen, wachsen und sich langfristig wohlfühlen können.

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

Alles zum Standort

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die nahegelegene Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Auch der Kur- und Erholungsort Bad Kissingen liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und ergänzt das Freizeit- und Erholungsangebot ideal.

Geldersheim verbindet damit ruhiges, familiengerechtes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Region.

Objektnummer: 26221011 - 97505 Geldersheim

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: 26221011 - 97505 Geldersheim

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