

Haßfurt

Modernisierte Altstadtwohnung

Objektnummer: 26221008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

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

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 26221008 | Kaufpreis | 235.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 85 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Bezugsfrei ab | 28.05.2026 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 3 | Modernisierung / Sanierung | 2025 |
| Schlafzimmer | 2 | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Badezimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1930 | Nutzfläche | ca. 8 m ² |
| | | Ausstattung | Kamin, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Ein erster Eindruck

Diese schöne Wohnung im 1. Obergeschoss eines familiären 3-Familienhauses verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Haßfurt und bietet vom sonnigen Südbalkon einen schönen Blick auf die Altstadt. Die offen gestaltete Wohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine moderne Ausstattung – ein Ort zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben sind die neue Einbauküche sowie das vollständig renovierte Badezimmer, die zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Das ursprünglich im Jahr 1930 erbaute Gebäude wurde um das Jahr 1996 umfassend saniert und seither laufend instand gehalten, wodurch der gepflegte Zustand der Immobilie gewährleistet ist.

Ideal ist die zentrale Lage für Singles oder Paare, die die Nähe zur Innenstadt sowie kurze Wege zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten und Cafés schätzen. Die Raumaufteilung umfasst eine Küche mit kleiner Essecke, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich als Homeoffice, großzügigen Essbereich oder Kinderzimmer eignet.

Die Kombination aus historischem Flair, zentraler Lage und moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Haßfurt.

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Ausstattung und Details

Wohnung:

- Offener Wohn- und Eingangsbereich mit Süd-Balkon
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Küche (Durchgangszimmer)
- Esszimmer/ Kinderzimmer/ Büro
- Schlafzimmer

Sonstiges:

- eigenes Kellerabteil
- Kaminofen
- keine Hausverwaltung
- Haus 1995/1996 saniert
- gepflegter Gesamtzustand
- Fassade steht unter Ensembleschutz
- Anwohner-Parkausweis kann bei der Stadt beantragt werden (gebührenpflichtig)
- sofort bezugsfrei

Objektnummer: 26221008 - 97437 Haßfurt

Alles zum Standort

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler und beehrter Lage der Kreisstadt Haßfurt – direkt am Stadtpark mit Promenade und viel Grün. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind bequem in wenigen Minuten 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: 26221008 - 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: 26221008 - 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