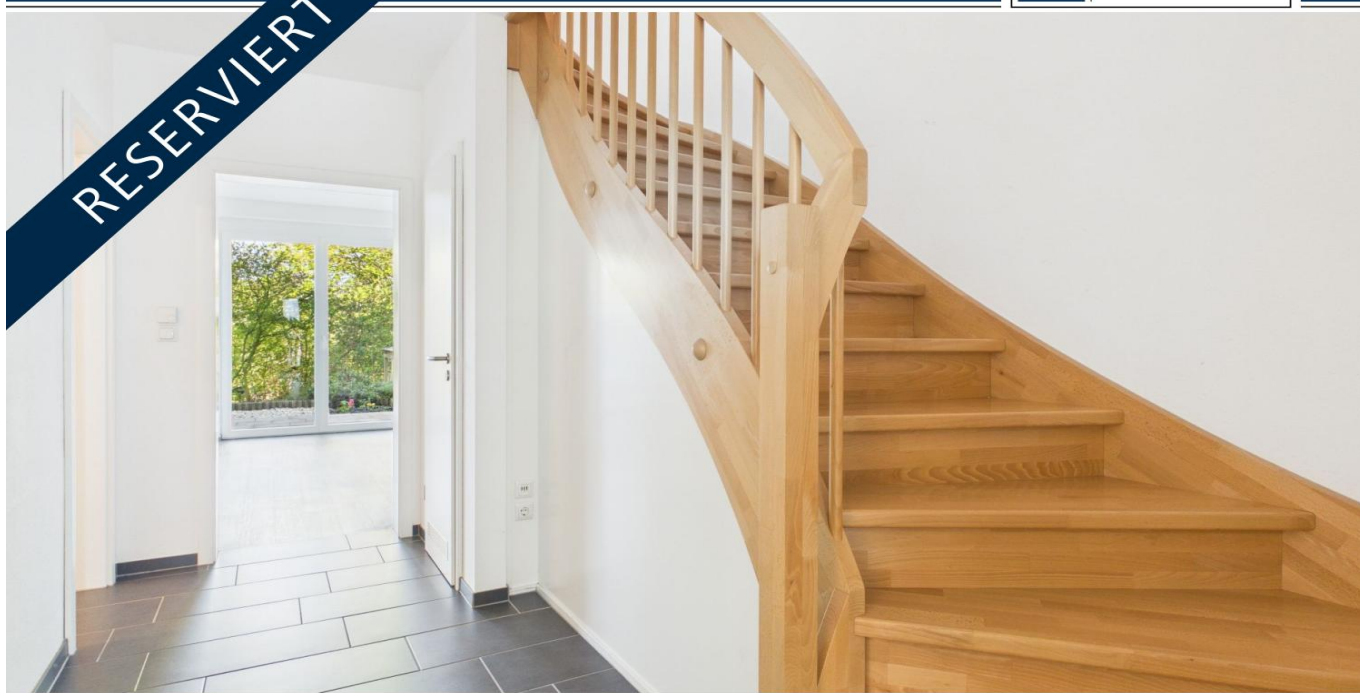


Haßfurt

# RESERVIERT Perfekt, um Familie und Homeoffice zu vereinen

Objektnummer: 26221010

RESERVIERT



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

**KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 187 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt**

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

**Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26221010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>395.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 158 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Reihenmittel</b>
<b>Dachform</b>	<b>Pulldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>06.05.2026</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Freiplatz</b>		

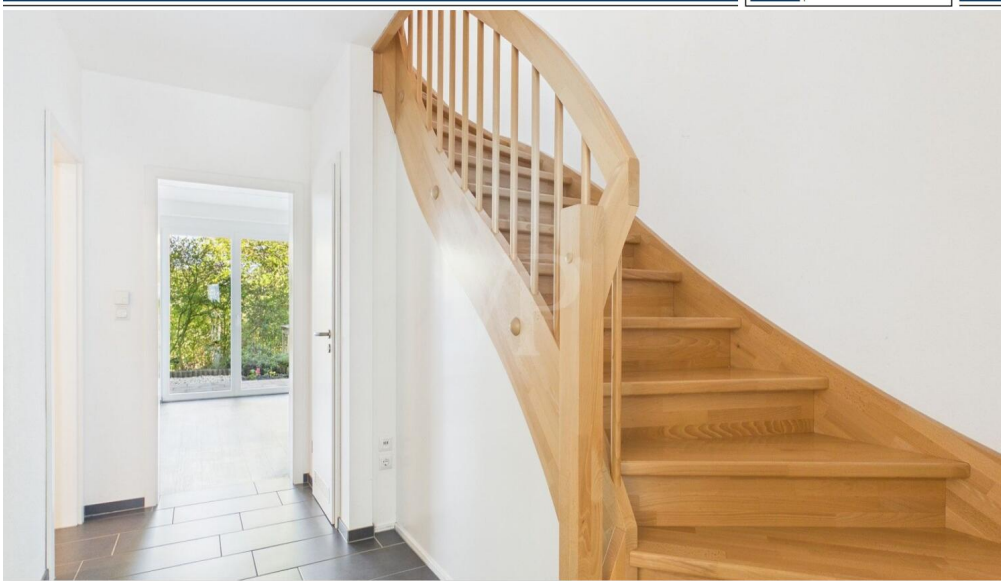
**Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>49.40 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>04.05.2035</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2014</b>

Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie

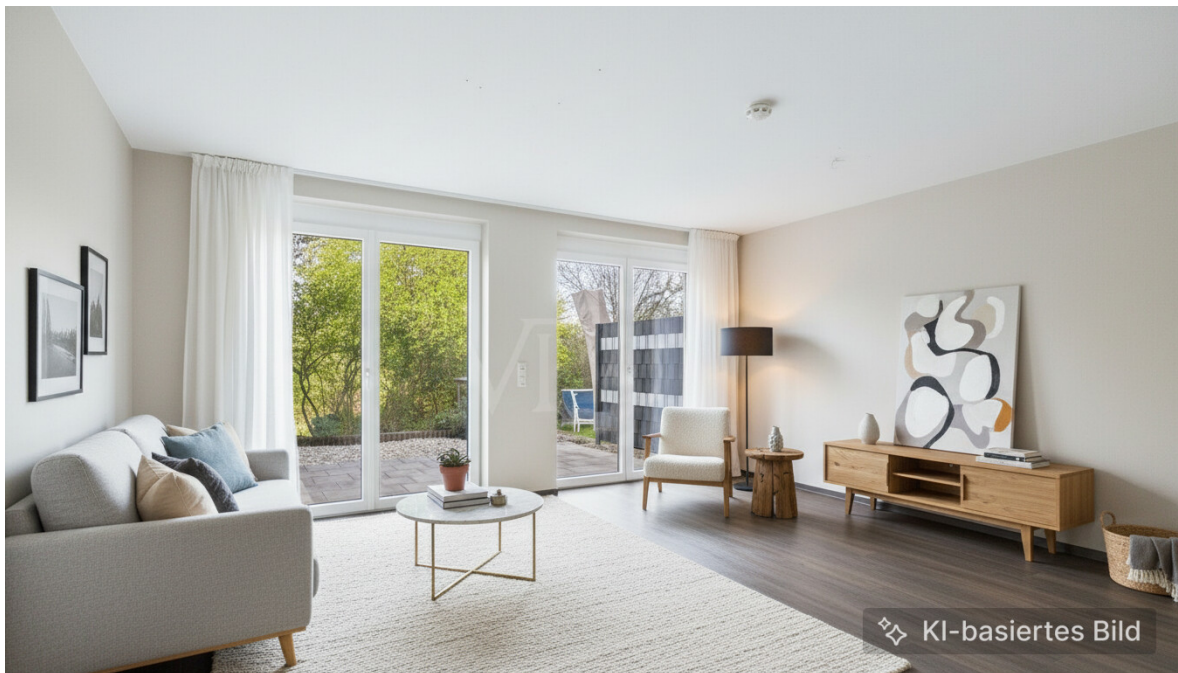


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



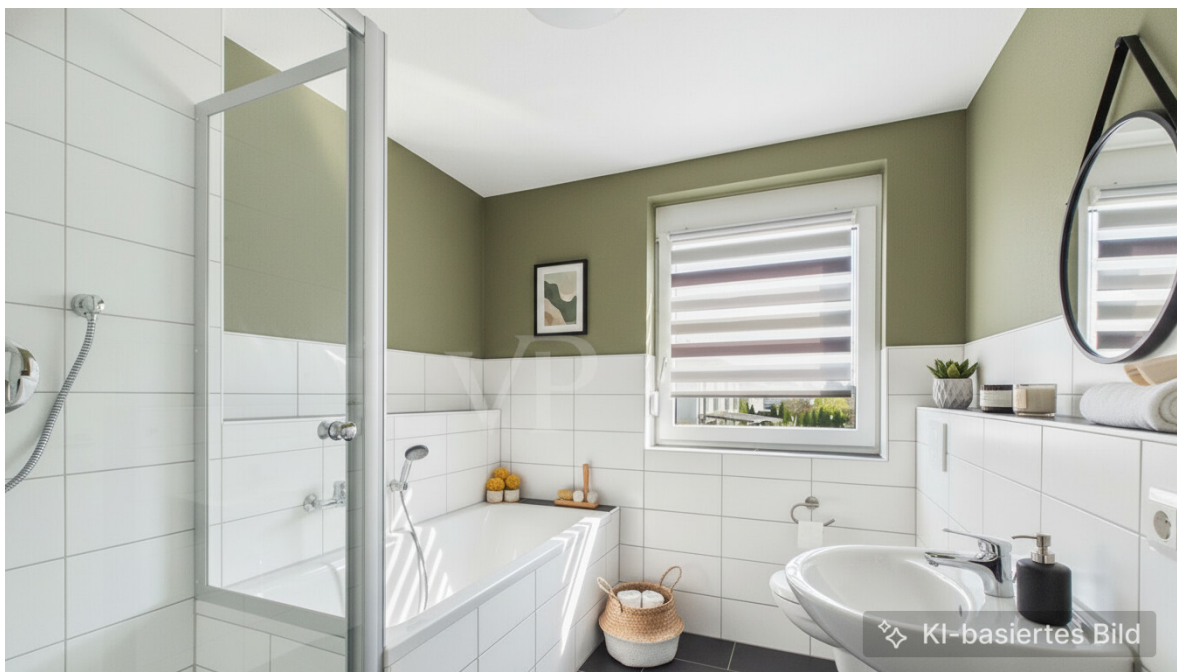
Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



❖ KI-basiertes Bild

Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Auf der Suche nach den eigenen vier Wänden – mit genügend Platz für Familie und Homeoffice? Sie wünschen sich ein grünes Umfeld, möchten die Sonne genießen, aber ohne aufwendige Gartenpflege? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.**

**Dieses Reihenmittelhaus überrascht mit einem deutlich großzügigeren Raumgefühl, als es von außen vermuten lässt. Auf über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und das Arbeiten von zu Hause.**

**Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Bauweise: Eine moderne Dachbegrünung, dreifach verglaste Fenster sowie die energetisch vorteilhafte Lage zwischen den Nachbarhäusern sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz. Das wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch auf die laufenden Kosten aus – sodass am Monatsende mehr finanzieller Spielraum für die schönen Dinge im Leben bleibt.**

**Eine Immobilie, die Komfort, Effizienz und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Objektnummer: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und modernen Wohnumfeld im beliebten Osterfeld in Haßfurt. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für ein angenehmes, sicheres Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern.**

**Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Ein Kindergarten ist bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.**

**Die Stadt Haßfurt bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders lebenswert.**

**Objektnummer: 26221010 - 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: 26221010 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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