

Theres / Untertheres

RESERVED: Interesting funding opportunities: Two-family house with large barn and outbuildings

Property ID: 25221040

RESERVIERT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 410 m²

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 25221040 |
| Living Space | ca. 139 m² |
| Rooms | 5.5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1962 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 195.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Gutted |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Fireplace, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Oil | Final Energy Demand | 249.60 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 14.07.2034 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 1962 |

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



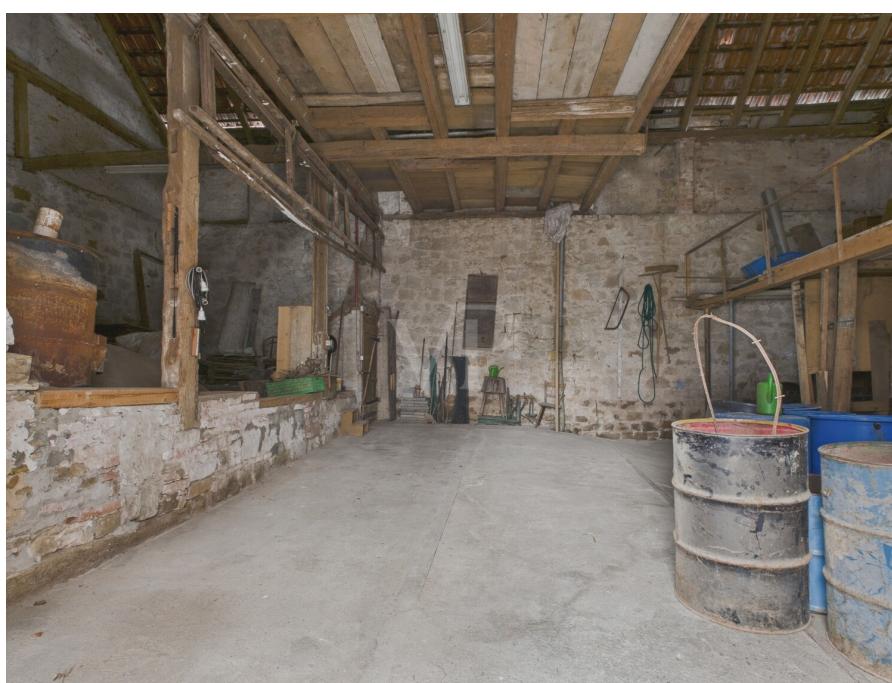
Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



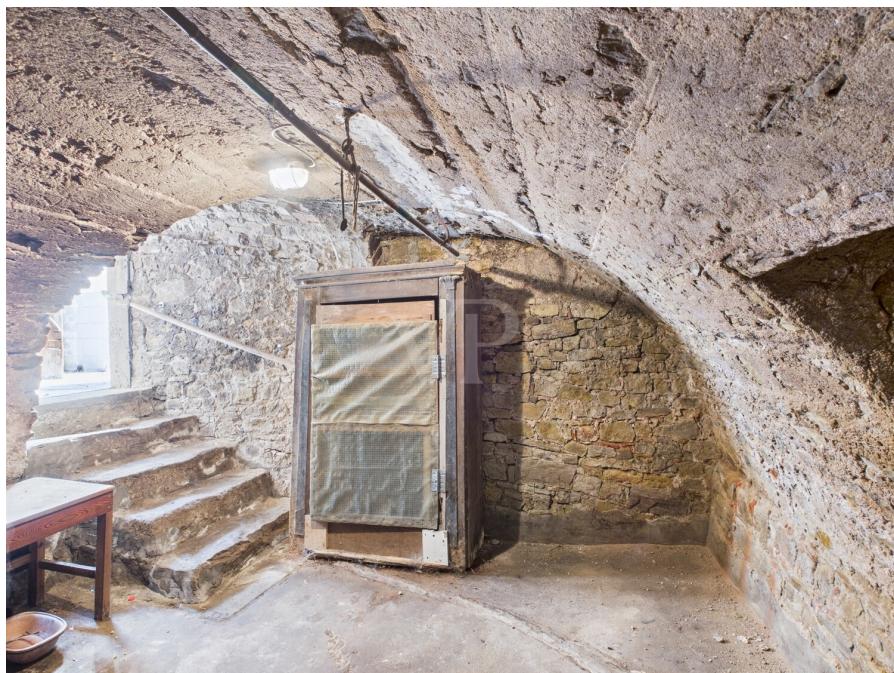
Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



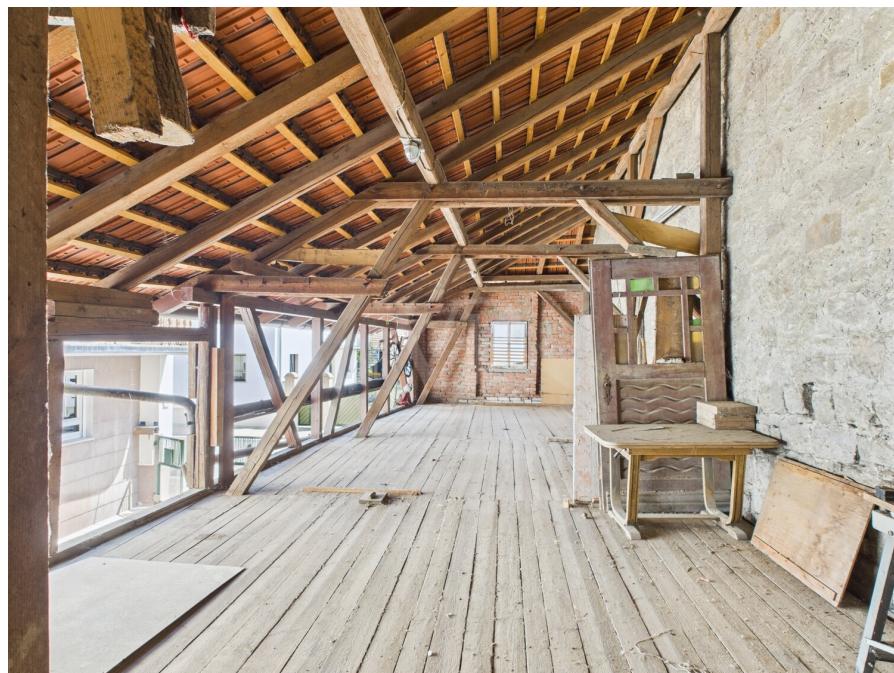
Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

The property



Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

A first impression

*** Interesting funding program at the municipal level *** Two-family house with a large barn and outbuildings. The upper floor is ready for immediate occupancy, the ground floor has already been gutted, and the attic has been converted for owner-occupancy. This attractive two-family house offers ample space for individual design ideas – whether as a multi-generational home, for living and working under one roof, or as an investment property with expansion potential. The house is currently vacant and is in a condition that is partly modernized and partly in need of renovation. The ground floor has already been gutted, providing the ideal foundation for a complete redesign according to your own vision. The upper floor is in well-maintained, move-in ready condition. The attic is not included in the living area calculation. It has been converted into living space and is, for example, perfect as a retreat for a teenage child. A particular highlight is the large, high-ceilinged barn with its impressive vaulted cellar – a paradise for craftspeople, tinkerers, or collectors. Whether as a workshop, storage space, studio, or room for a camper van and hobbies – the possibilities are virtually limitless. Instead of a garden, the property features a sheltered courtyard, completely enclosed by buildings and gated – ideal as a cozy outdoor seating area or safe play space. With some DIY skills and creative ideas, this property can be transformed into a truly special home. Intrigued? We would be delighted to discuss further details with you personally.

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

All about the location

Untertheres ist ein Ortsteil der Gemeinde Theres im Landkreis Haßberge und liegt idyllisch zwischen den Städten Haßfurt und Schweinfurt in Unterfranken. Der charmante Ort bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Bundesstraße B26 sowie die Autobahn A70 erreicht man Haßfurt in ca. 10 Minuten, Schweinfurt in etwa 20 Minuten und Bamberg in rund 35 Minuten. Damit ist Untertheres auch für Pendler attraktiv, die eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen.

Die Gemeinde Theres bietet eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Arztpraxis, Bäcker und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Größere Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot befinden sich im nahegelegenen Haßfurt.

Die Lage am Main und die umliegende Natur laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Untertheres vereint somit ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ein idealer Ort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com