

Geldersheim

Familienfreundliches Zuhause - Sofort bezugsfrei

Property ID: 25221077



PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 628 m²

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

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

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

At a glance

Property ID	25221077
Living Space	ca. 170 m²
Roof Type	Pitched roof
Available from	03.01.2026
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace

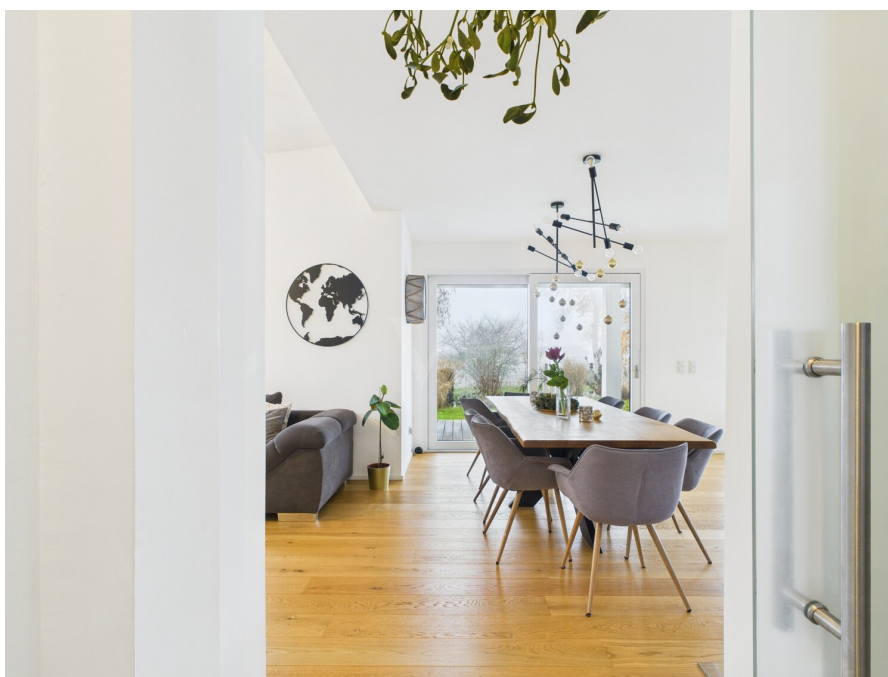
Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.05.2030	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



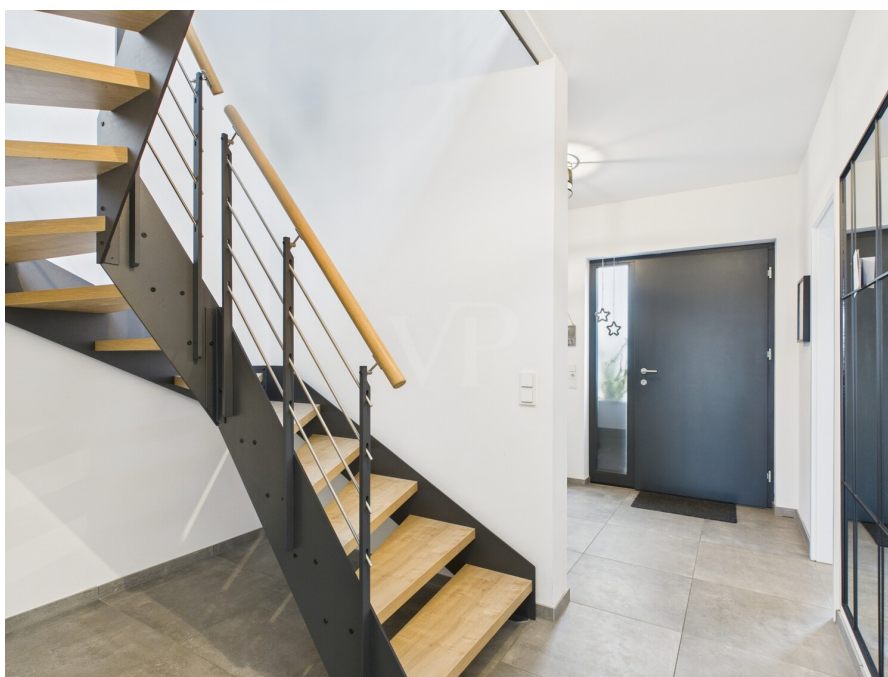
Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



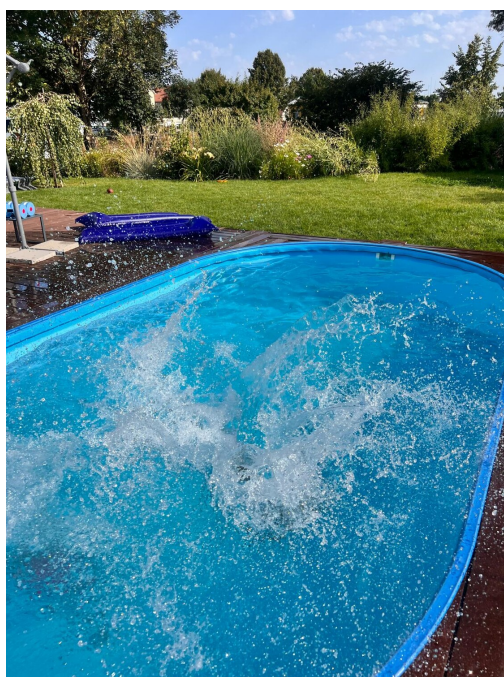
Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

A first impression

Dieses hochwertig gebaute Einfamilienhaus wurde 2020 in massiver Bauweise von einer regionalen Baufirma individuell geplant und von ansässigen Fachfirmen mit viel Sorgfalt umgesetzt. Entstanden ist ein Zuhause, das ideal auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist – modern, großzügig und mit einem besonderen Wohlfühlfaktor.

Der helle, durchdachte Grundriss und die freundlichen Räume schaffen von Anfang an eine angenehme Wohnatmosphäre. Teilweise Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m sorgen für ein offenes, luftiges Raumgefühl. Mittelpunkt des Familienlebens ist der großzügige Wohn- und Essbereich – offen gestaltet, lichtdurchflutet und perfekt für gemeinsames Kochen, Spielen und Zusammensein.

Die Ausstattung überzeugt durch Qualität und Stil: edle Parkettböden, eine hochwertige Leicht-Küche, italienische Fliesen sowie der Terrassenbelag aus Bankirai-Holz unterstreichen den modernen, zeitlosen Charakter des Hauses.

Ein echtes Highlight für Groß und Klein ist der Außenbereich: Die über 75 m² große Terrasse mit Pool erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Sommertage, Kindergeburtstage oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

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.

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

All about the location

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. Der Ort verfügt über einen Kindergarten und Grundschule und über eine gute örtliche Infrastruktur. Der Ort ist besonders bei Familien aufgrund seiner Überschaubarkeit und hohen Lebensqualität beliebt.

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.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung, insbesondere an die Autobahn A71 sowie an umliegende Bundesstraßen, sind sowohl Arbeitsplätze als auch Ausflugsziele schnell erreichbar – ein großer Vorteil für Berufspendler.

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

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 21.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25221077 - 97505 Geldersheim

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