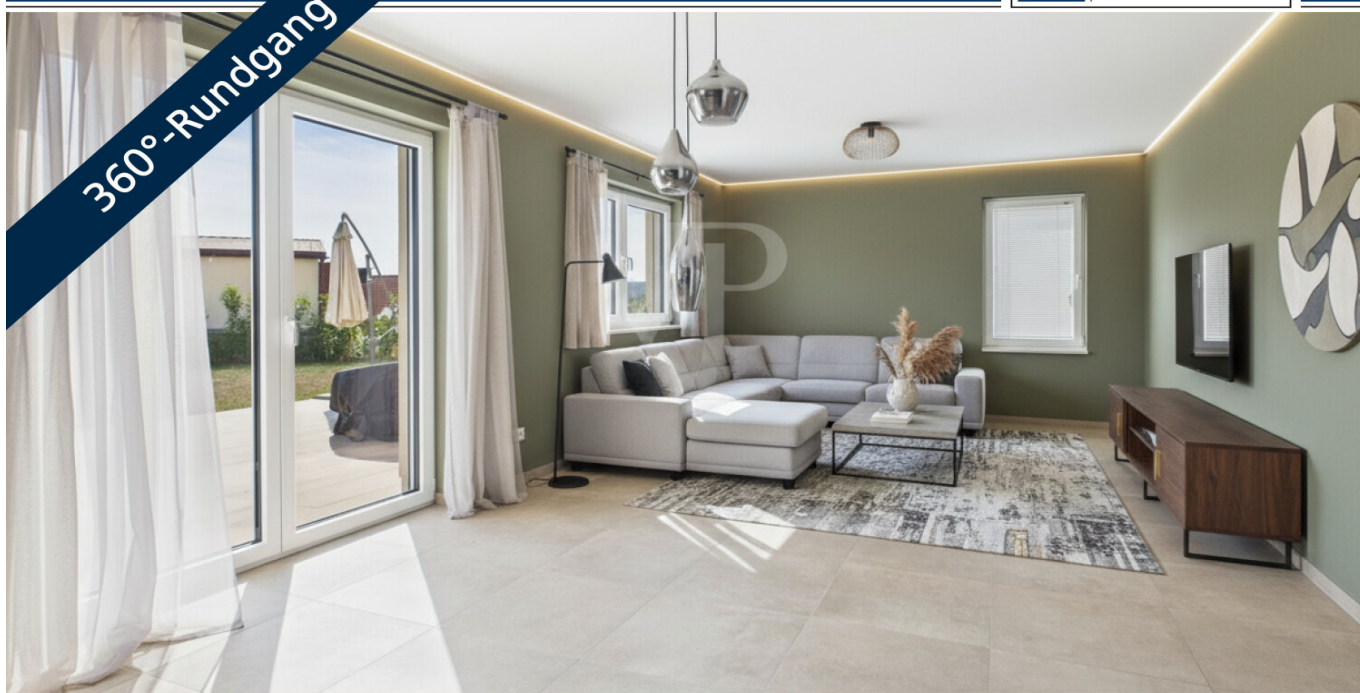


Hofheim in Unterfranken

Family-friendly detached house (built in 2022) –
available immediately – 10 minutes from Hofheim i.
Ufr.

Property ID: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.100 m²

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

At a glance

Property ID	25221056
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	28.11.2025
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	25.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.11.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



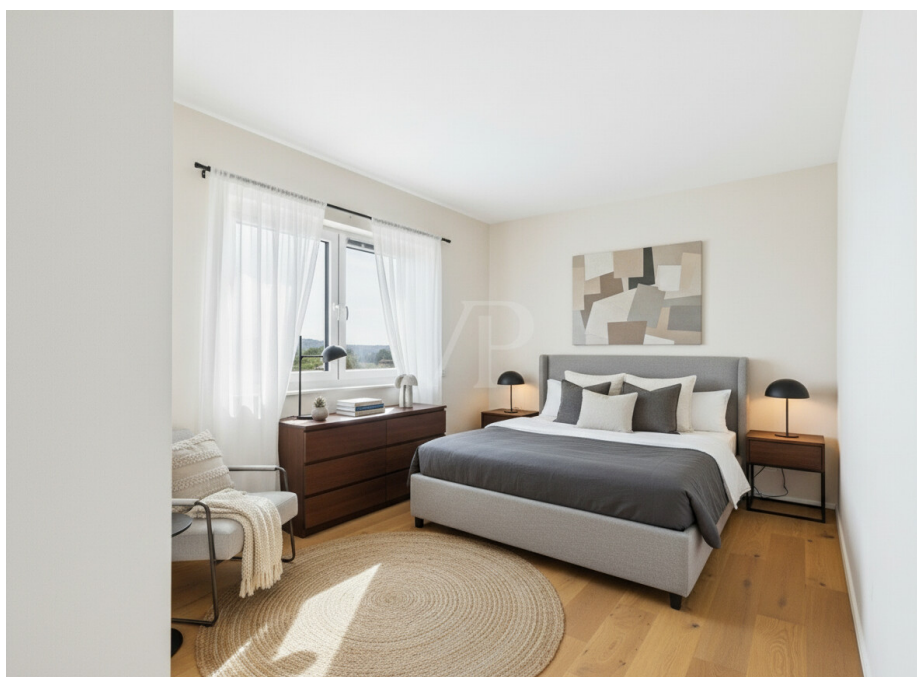
Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

The property



Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

A first impression

This recently vacated, solidly built detached house is urgently seeking new residents to fill it with life! Located in a quiet, rural setting, this modern detached house (built in 2022, KfW 55+ energy efficiency standard) presents itself as an ideal, comfortable home. The energy-efficient construction and high-quality features offer the utmost in living comfort. The well-designed layout includes four bedrooms and a stylish bathroom with a large shower and bathtub. The open-plan living, dining, and kitchen area is bright and leads directly to the sunny terrace and the spacious garden – with room for a pool. Quietly situated yet well-connected, the house offers parking spaces and a valid building permit for a double garage. The house is well-maintained and ready for immediate occupancy. The outdoor area is not yet paved, and the garage is not yet built. Otherwise, the house and grounds are completely finished and well-maintained, ready for new residents. A perfect home for those who want to enjoy modern comfort and nature. If you are interested, please contact us on 0172-4133278 or send a written request.

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Details of amenities

Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfw-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

All about the location

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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