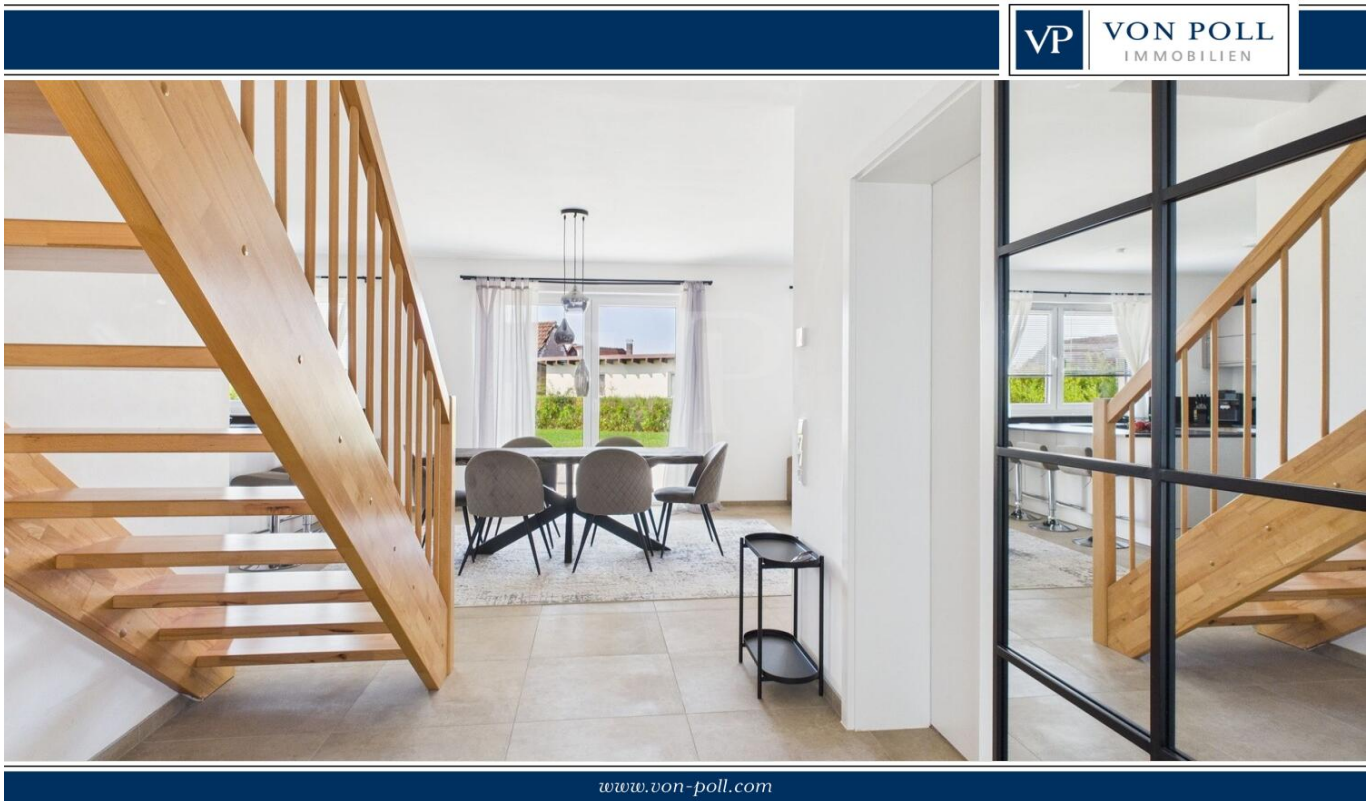
Bundorf

Junges KFW 55 Massivhaus A+ - sofort einzugsbereit

Property ID: 25221056



PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.100 m^2

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

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

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

At a glance

Property ID	25221056
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	09.10.2025
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 - 97494 Bundorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	21.11.2032
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

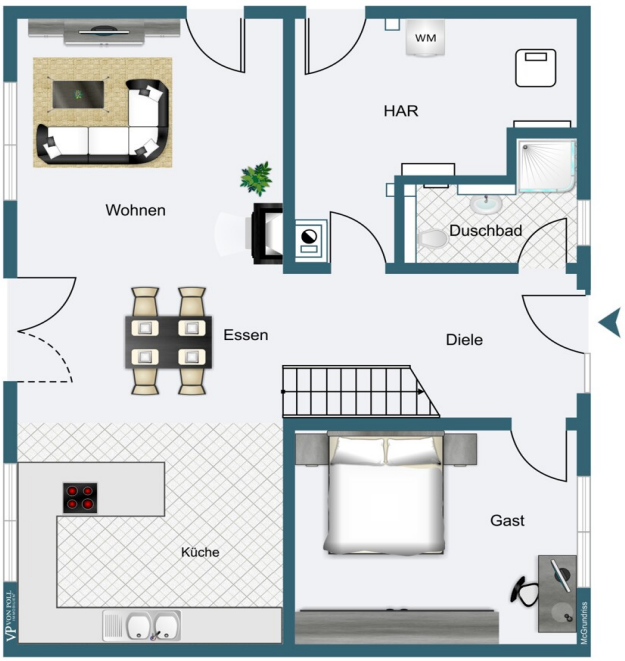
The property

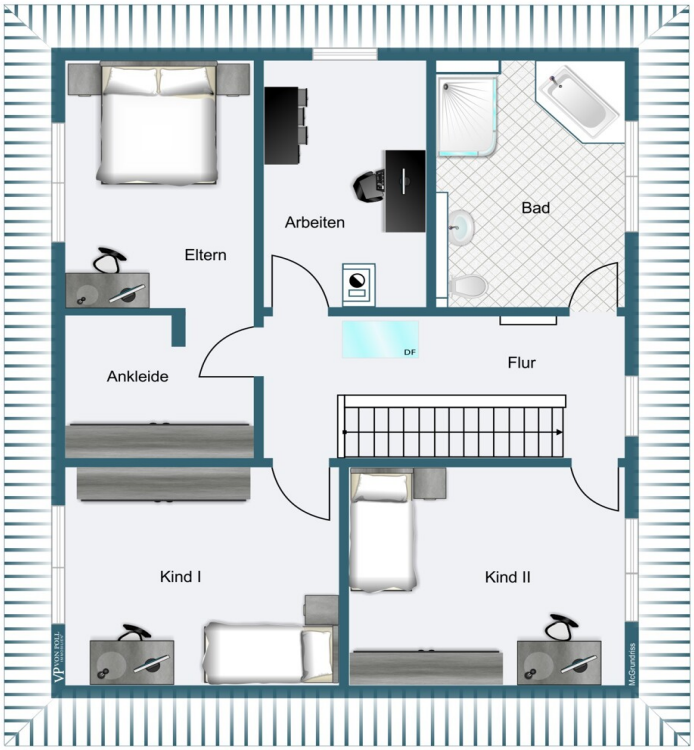
Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

The property

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

A first impression

Inmitten einer idyllischen, ländlichen Umgebung präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus als echtes Wohlfühl-Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das im Jahr 2022 massiv erbaute Energiesparhaus (KfW 55+) verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und hochwertige Ausstattungsdetails zu einem harmonischen Gesamtbild. Dank der sofortigen Bezugsfreiheit können Sie ohne Wartezeit einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Die Wohnfläche verteilt sich großzügig und durchdacht: Insgesamt vier Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Das Badezimmer überzeugt mit einer übergroßen Dusche, einer Badewanne und moderner Ausstattung, die den Anspruch an stilvolles Wohnen unterstreicht.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit viel Tageslicht schafft eine angenehme Atmosphäre. Das helle Wohnzimmer geht fließend in den Essbereich über und öffnet sich zur modernen, hochwertig ausgestatteten Küche – ideal für gemeinsames Kochen, Genießen und Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse und in den Garten, der zum Entspannen, Spielen und Verweilen einlädt. Auch bietet er genügend Platz für einen eigenen Pool.

Das Haus befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage, umgeben von Natur, und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Stellplätze befinden sich direkt neben dem Haus und eine bereits vorliegende Baugenehmigung für eine Doppelgarage eröffnet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und ländliche Lebensqualität – perfekt für alle, die ein hochwertiges, sofort verfügbares Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 0172-4133278 oder stellen Sie eine schriftliche Anfrage.

Property ID: 25221056 - 97494 Bundorf

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 - 97494 Bundorf

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 A?71 ist in rund 25?km erreichbar, während die A?70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A?73 (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 - 97494 Bundorf

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 - 97494 Bundorf

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