

Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Enjoy rural idyll: Ground-floor living with relaxing panoramic views - Available immediately

Property ID: 25221075



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.446 m<sup>2</sup>

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25221075                 |
| Living Space         | ca. 147 m²               |
| Roof Type            | Gabled roof              |
| Rooms                | 5                        |
| Bedrooms             | 4                        |
| Bathrooms            | 2                        |
| Year of construction | 2001                     |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 395.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 154 m²                                                                |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen                                       |

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                                |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil                | Final energy consumption                             | 75.80 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 13.12.2032         | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Oil                | Year of construction according to energy certificate | 2001                           |

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## The property



Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## A first impression

Country living with panoramic views – peace, space, and nature right on your doorstep. Do you appreciate country living? The tranquility, the unobstructed views, and walking trails that begin right outside your front door? You can recover from the stresses of everyday work in no time here – the idyllic location and the magnificent views are like balm for body and soul. This well-maintained detached house offers all of this – and all on one level. The heart of the house is the spacious living and dining area, the central meeting point for the whole family. From here, you have direct access to the sunny terrace, where you can enjoy relaxing hours and breathtaking sunsets. The expansive grounds offer plenty of space for children, gardening projects – and, of course, dogs. Whether playing, romping, or taking walks directly from home – your four-legged friends will feel completely at ease here. Additional living space awaits you in the basement, ideal for teenagers, guests, or as a private retreat. A bathroom is not currently installed, but one can easily be added. For those needing even more space, the large attic offers ample room for customization – perfect for additional rooms, a home office, or hobby spaces. This detached house combines rural living with modern comforts, a spacious plot, plenty of potential, and breathtaking views – a place where both people and pets can recharge and relax. \*\*The living area of approximately 147 m<sup>2</sup> refers exclusively to the ground floor. The additional living space in the basement, approximately 65 m<sup>2</sup>, is not included in this calculation; please refer to the usable floor area calculation for details.\*

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## All about the location

Ruhige Ortsrandlage. Junkersdorf ist ein Ortsteil von Königsberg in Bayern, eingebettet in eine ländlich geprägte, naturnahe Umgebung. Königsberg überzeugt durch seine historische Altstadt und gute Grundversorgung mit einer Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Schule und Kinderbetreuung.

Die Anbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

Hofheim i. Ufr. liegt ca. 5 km entfernt und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und örtliche Versorgung.

Auch Haßfurt ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Infrastruktur, einen Bahnhof sowie ein Krankenhaus.

Schweinfurt ist bequem in etwa 30 Minuten über die B303 bzw. A70 erreichbar

Property ID: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.12.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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