

Geldersheim

# Familienfreundliches Traumhaus mit Pool und Photovoltaik

*Property ID: 26221011*

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 628 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim**

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

Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## At a glance

Property ID	26221011	Purchase Price	729.000 EUR
Living Space	ca. 170 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Available from	11.05.2026		
Rooms	5.5		
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2020	Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26221011 - 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/m <sup>2</sup> a
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

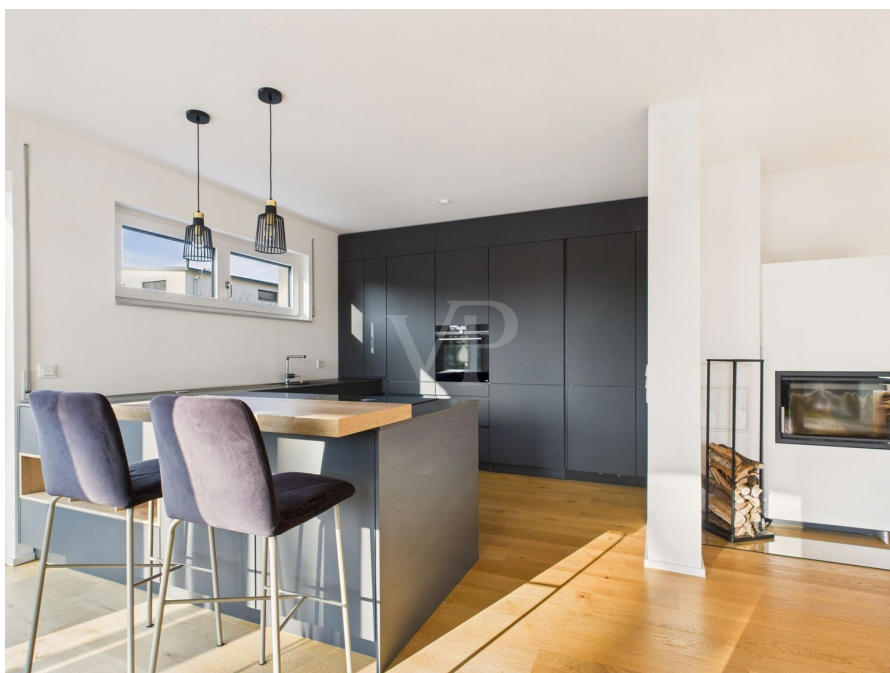
Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



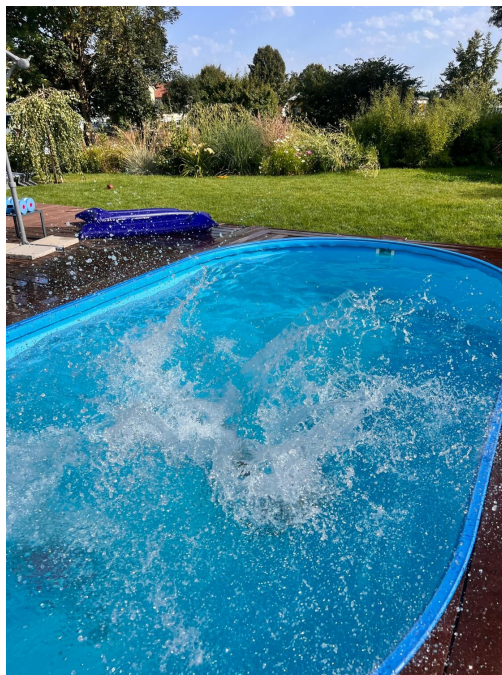
Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim

## The property



**Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim**

## A first impression

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: 26221011 - 97505 Geldersheim**

## All about the location

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

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.

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

**Property ID: 26221011 - 97505 Geldersheim**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26221011 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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