

Geldersheim

Wohnen statt bauen - einziehen und den Sommer genießen

Property ID: 26221033



PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 628 m²

Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

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

Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

At a glance

Property ID	26221033	Purchase Price	729.000 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Pitched roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	07.07.2026	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace
Bathrooms	2		
Year of construction	2020		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26221033 - 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: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



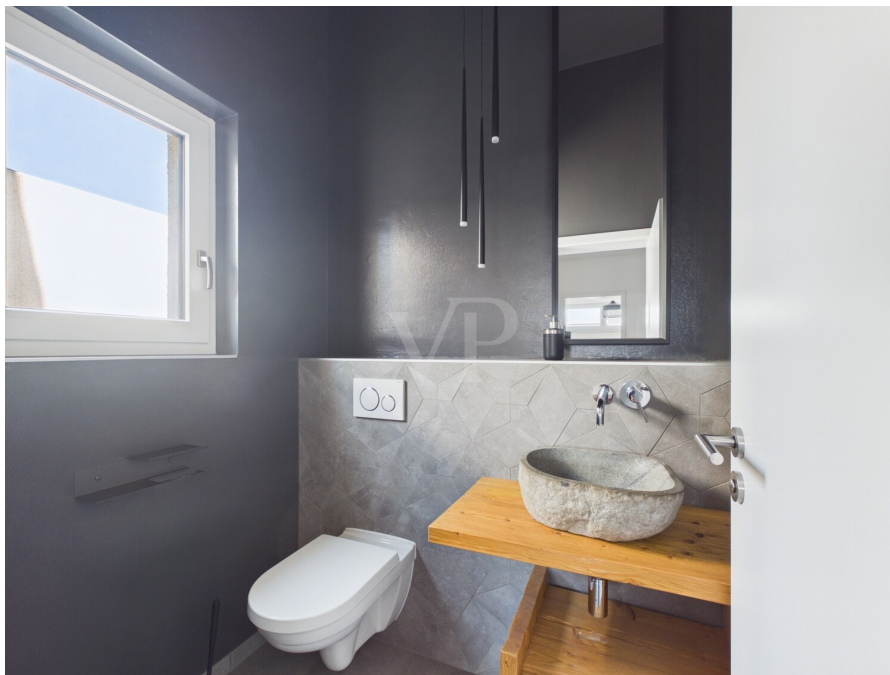
Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

The property



Property ID: 26221033 - 97505 Geldersheim

A first impression

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 von einer regionalen Baufirma in massiver Bauweise individuell geplant und mit viel Liebe zum Detail realisiert. Entstanden ist ein modernes Zuhause, das durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugt – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Der lichtdurchflutete Grundriss mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Edle Ausstattungsdetails wie warme Parkettböden, eine hochwertige Küche von Leicht, italienische Fliesen sowie die stilvolle Terrasse aus Bankirai-Holz verleihen dem Haus eine elegante, zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die großzügige Terrasse mit über 75 m², ein Pool sowie der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten schaffen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit teilweise exotischen Pflanzen sorgt zu jeder Jahreszeit für ein besonderes Ambiente.

Hier erwartet Sie mehr als nur ein Haus – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26221033 - 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: 26221033 - 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: 26221033 - 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