

Arnstein / Heugrumbach

Charming single/two/three-family house with enchanted garden and magnificent panoramic views

Property ID: 25221061

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 585.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 341 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.340 m²

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

- 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: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

At a glance

Property ID	25221061	Purchase Price	585.000 EUR
Living Space	ca. 341 m²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1986		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

The property



Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

The property



Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

The property



Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

The property



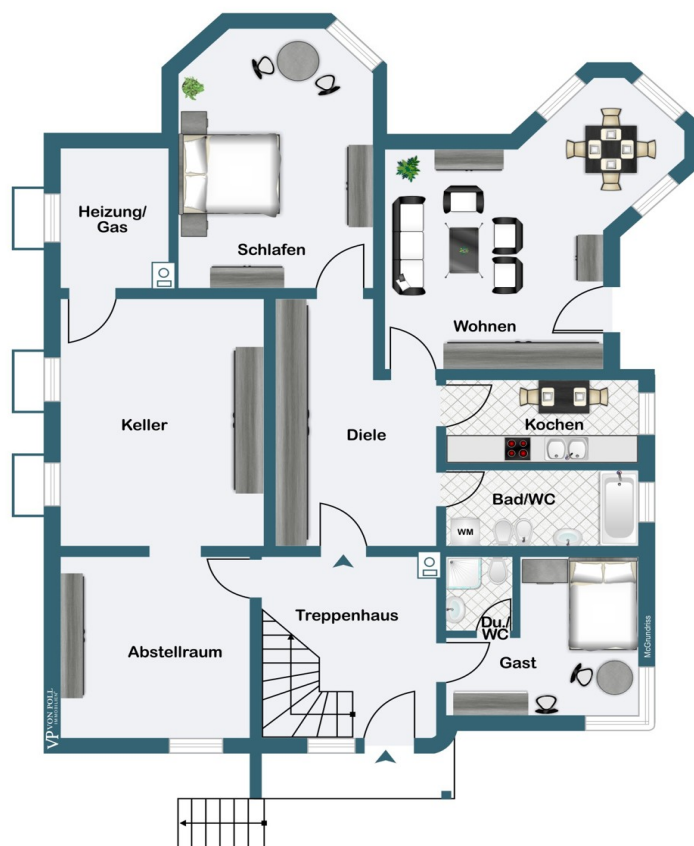
Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

The property

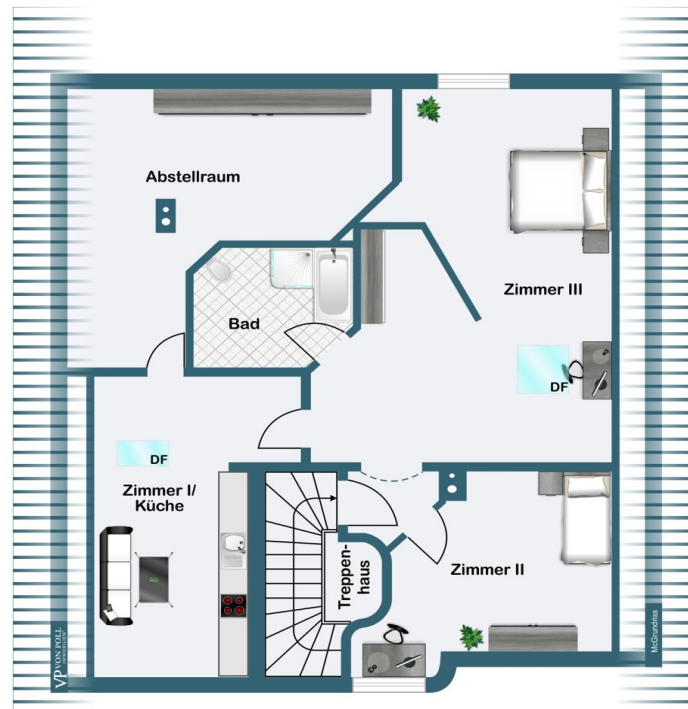


Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

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: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

A first impression

****A Home of Exceptional Class – Your Dream Home in a Tranquil Location**** Welcome to a truly special home that impresses not only with its exceptional, elegant interior but also with its spacious layout, offering ample room for creativity and joie de vivre. This impressive property spans three floors and is suitable for families as well as those who desire separate living units. Each unit has its own private garden area, providing residents with a tranquil oasis. The unobstructed panoramic views of the surrounding greenery create a harmonious connection with nature and allow everyday life to fade into the background. Imagine yourself relaxing in the enchanting garden with its inviting seating areas, letting your mind wander and enjoying the peace and quiet. The high-quality finishes and attention to detail are reflected in every room. The stylish, thoughtful, and harmonious color scheme lends the interior a pleasant atmosphere that invites you to feel completely at ease. No compromises have been made here to create a place that is both functional and aesthetically pleasing. The peaceful location in a well-maintained residential area ensures you have the perfect retreat without having to forgo the amenities of city life. Whether a cozy evening with family or entertaining guests – this home offers a variety of uses to suit your individual needs. Let yourself be enchanted by this charming ambiance and discover how your new life can begin in this dream home. A place where every day becomes special! Has this well-maintained property piqued your interest? Then send an inquiry by email or call us at +49 179 2274038.

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Details of amenities

Hauptwohnung : Fußbodenheizung

- * Großzügige, helle Diele mit offenem Wohnbereich und unverbaubarem Weitblick, Kaminanschluss vorhanden
- * Herrschaftliches Esszimmer mit Zugang zu einem gemütlichem Balkon mit unverbaubarem Weitblick
- * Lichtdurchflutete Küche mit giebelhoher Decke, anliegender Speiskammer und Zugang zur Terrasse mit Pavillon und in den Garten
- * Separater Schlafrakt : Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, großzügigem Ankleidebereich mit deckenhohen Spiegelschränken und elegantem Badezimmer
- * Geräumiges Büro / Kinderzimmer mit Weitblick
- * Gäste-WC

Wohnung im Dachgeschoss :

- * Helle Diele mit offenem Wohnbereich
- * Küchenzeile mit Essplatz
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer / Büro
- * Badezimmer
- * Stauraum

Einliegerwohnung im Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und in den Garten
- * geräumige Küche mit weißer Einbauküche
- * helles Schlafzimmer mit deckenhohen Einbauschränk
- * Badezimmer
- * Abstellraum
- * Heizraum für alle Etagen
- * Gemütliches Gästezimmer / Kinderzimmer mit anliegendem Badezimmer
- * Weiteres Zimmer / Ankleide / Stauraum
- * Stilvoll angelegter Garten mit Terrassen und weiteren Sitzgelegenheiten
- * Zusätzlicher Gartenbereich (400 m²), von der Gemeinde gepachtet
- * Extra große Doppelgarage mit elektrischem Tor, zusätzlicher Stauraum / Werkstatt
- * Alarmanlage mit Überwachungskameras
- * Gasheizung
- * Entkalkungsanlage

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

All about the location

Das hübsche Städtchen Arnstein bietet Ihnen alle Vorteile einer Kleinstadt. Kindergärten, Schulen, Ärzte, sowie Sportvereine und Supermärkte erfüllen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Das Autobahnkreuz Werneck ist ca. 10 km entfernt. Über die A70 erreicht man Schweinfurt in ca 20 Minuten. Würzburg ist über die A7 oder die B19 in ca. 25 Minuten erreichbar.

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25221061 - 97450 Arnstein / Heugrumbach

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