

Hammelburg

Beeindruckender Ausblick - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 26221009



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 266,33 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 950 m²

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

- **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: 26221009 - 97762 Hammelburg

At a glance

Property ID	26221009
Living Space	ca. 266,33 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1983
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	690.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	72.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.08.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

The property



Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

The property



Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

The property



Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

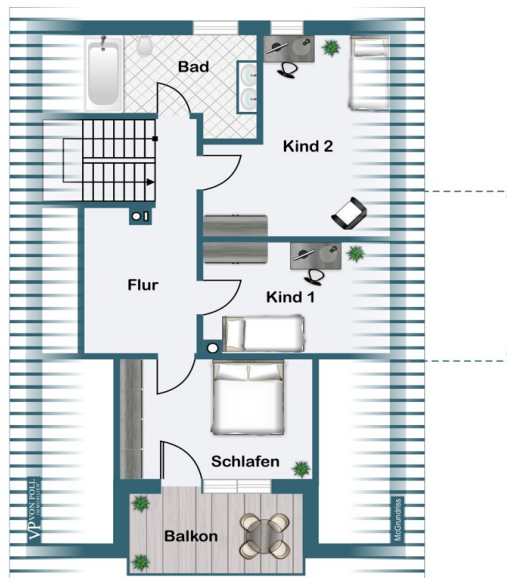
The property

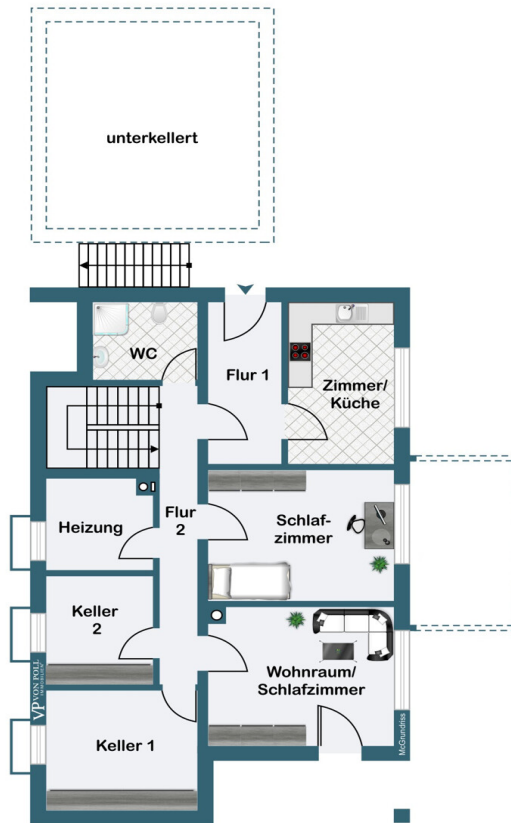


Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

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: 26221009 - 97762 Hammelburg

A first impression

Ein Weitblick der beeindruckt.

Überzeugen Sie sich von diesem repräsentativen Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage. Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen verschiedene Nutzungskonzepte.

Das interessante Platzangebot wird Sie überzeugen : möchten Sie großzügigen Wohnraum für Ihre Familie oder eine abgeschlossene Wohneinheit im Untergeschoss mit separatem Eingang für Familienangehörige oder zur Vermietung?

Dieses dreistöckige Gebäude umfasst neun Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hier kann alles nach Ihren Wünschen realisiert werden.

Nicht nur die Immobilie wird Sie überzeugen, auch der eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Hecken und einer einzigartigen skandinavischen Grillhütte. Hier werden Sie gesellige Abende im Sommer, wie auch im Winter verbringen.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

Details of amenities

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Gemütliches Wohnzimmer
- * Lichtdurchflutetes Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- * Hochwertige Einbauküche mit durchgängiger Granitarbeitsplatte (Blue Pearl)
- * Arbeitszimmer /Büro mit Zugang zur Terrasse
- * Gäste-WC mit Granitwaschtisch und Granitboden (Blue Pearl)
- * Flur mit Einbauschränken
- * Garderobe im Eingangsbereich

Obergeschoss :

- * Helles Elternschlafzimmer mit Balkon, anliegender begehbare Kleiderschrank
- * 2 helle, geräumige Kinderzimmer
- * Großzügiges Badezimmer mit Dampfdusche
- * Gemütliche Diele mit Sitzecke

Untergeschoss : separater Eingang

- * Lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
- * Schlafzimmer
- * Zimmer / Schlafzimmer (Küchenanschlüsse vorhanden)
- * Badezimmer
- * Hauswirtschaftsraum
- * Keller- und Heizungsräume
- Elektrische Markise mit Windsensor
- Klimaanlage
- PV-Anlage 10 KWp mit Speicher
- Videoüberwachung
- Doppelgarage mit Wallbox, voll unterkellert
- Lagermöglichkeit für Gartengeräte unter der Garage
- Garten mit Obstbäumen
- Skandinavische Grillhütte / Partyhaus mit gemütlicher Sitzgelegenheit um den zentralen Grill, Stromanschluss

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

All about the location

Die Immobilie befindet in einem gewachsenen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet.

Hammelburg ist eine historische Wein- und Kulturstadt in Unterfranken, Bayern, idyllisch an der Fränkischen Saale gelegen. Sie gilt als älteste Frankenwein-Stadt und blickt auf eine über 1.300-jährige Geschichte zurück.

Hier bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten an. Wanderungen durch Weinberge oder durch die landschaftlich beeindruckende Rhön. Hammelburg besitzt ein Freibad, sowie ein Hallenbad und bietet ein vielfältiges Vereinsleben und umfangreiche Sportangebote. Den Golfclub Bad Kissingen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Hammelburg hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium und Supermärkte.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

Property ID: 26221009 - 97762 Hammelburg

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 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.

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: 26221009 - 97762 Hammelburg

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