

Seinsheim / Tiefenstockheim

Einfamilienhaus mit großzügigen Räumen und zwei Garagen

Property ID: 26432220



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 135 m²

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

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

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

At a glance

Property ID	26432220
Living Space	ca. 99 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	260.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



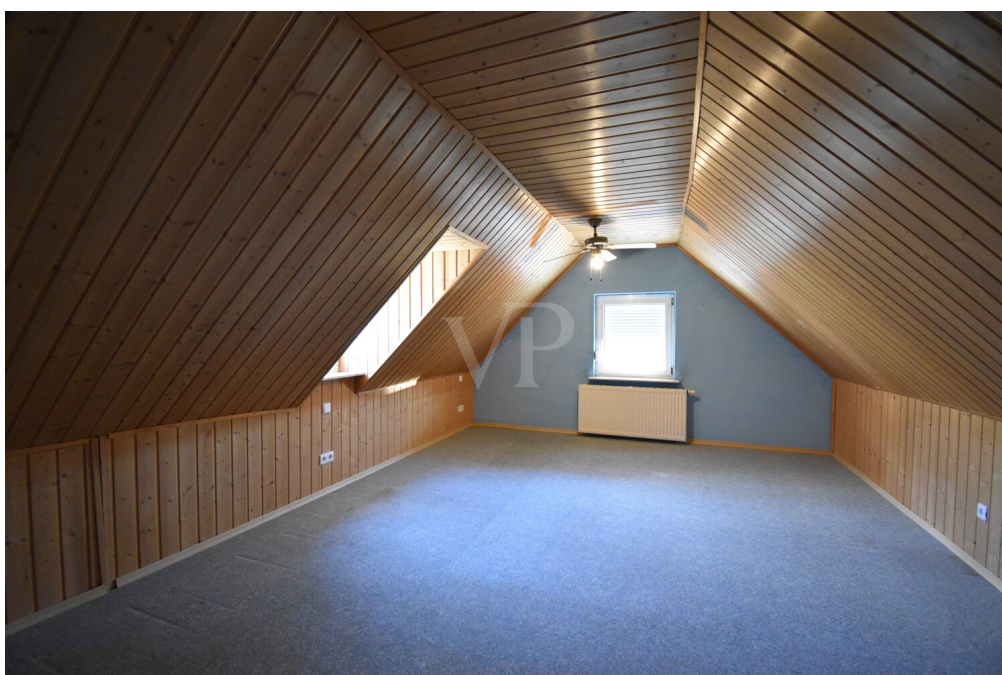
Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

The property



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Partner-Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26
97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com
www.von-poll.com/kitzingen

Partner-Shop Neustadt an der Aisch
Wilhelmstraße 2
91413 Neustadt an der Aisch
T.: 09161 -87 19 17 0
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com
www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch



Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und bietet damit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem Grundstück von rund 135 m² und eignet sich für alle, die Wert auf großzügige Räumlichkeiten und eine ruhige Lage legen.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Zwei Schlafzimmer bieten Raum zur Erholung und schaffen Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner. Ein Badezimmer gewährleistet täglichen Komfort. Die hellen Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht herein – ein Aspekt, der das gesamte Haus positiv beeinflusst.

Zu den besonderen Merkmalen dieses Objekts zählen die großzügig bemessenen Räumlichkeiten, die für ein offenes und freundliches Raumgefühl sorgen. Die Raumaufteilung lädt dazu ein, die eigenen Wohnideen flexibel umzusetzen, sei es für das Zusammenleben im Familienkreis, das Arbeiten im Homeoffice oder das Einrichten eines Gästebereichs.

Die Immobilie zeichnet sich durch zwei separat nutzbare Garagen aus, die sichere und bequeme Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge bieten oder weiteren Stauraum schaffen. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage des Hauses. Die Lage sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld und bietet Möglichkeiten zum Abschalten fernab des hektischen Alltags.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Temperaturen in allen Räumen sorgt und effizientes Heizen gewährleistet.

Ein weiterer Punkt, der für dieses Angebot spricht, ist die klare Grundstücksaufteilung: Das Grundstück kommt ohne Garten aus, was für Bewohner interessant ist, die eine pflegeleichte Außenfläche bevorzugen oder keinen Wert auf klassische Gartenarbeit legen. Dies bedeutet weniger Aufwand in der Außenpflege und mehr Zeit für das Genießen der privaten Räumlichkeiten.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von diesem Haus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die mit ihren Eigenschaften überzeugen kann und Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre Wohnwünsche zu realisieren.

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Details of amenities

HIGHLIGHTS:

- * helle Räume
 - * großzügige Räumlichkeiten
 - * ruhige Lage
 - * 2 Garagen
 - * kein Garten
- uvm.

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Seinsheim im unterfränkischen Landkreis Kitzingen. Die ländlich geprägte Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Lage im Breitbachtal, umgeben von Weinbergen, Feldern und sanften Hügeln, aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Marktbreit, Kitzingen und Ochsenfurt bieten ein umfangreiches Angebot an Infrastruktur, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die umliegenden Staats- und Kreisstraßen sowie die Bundesautobahn A7 sind die Regionen Würzburg, Nürnberg und das gesamte Maindreieck schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen und ruhigen Wohnlage mit zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erholen in der fränkischen Weinlandschaft.

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

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.

Property ID: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com