

Maßbach / Poppenlauer

RESERVADO: Casa familiar con amplio jardín y potencial de expansión.

Número de propiedad: 25221067

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.104 m²

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

De un vistazo

Número de propiedad	25221067
Superficie habitable	ca. 150 m²
Ocupación a partir de	28.11.2025
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	260.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	304.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

La propiedad



Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada ofrece las condiciones ideales para familias con adolescentes o para quienes deseen combinar a la perfección vida y trabajo. La casa impresiona por su generosa distribución, una amplia parcela con árboles frutales maduros y diversas posibilidades para aficiones, autosuficiencia o cría de animales pequeños. El sótano consta de tres habitaciones bien proporcionadas y un aseo independiente. Gracias a la pendiente del terreno, estas habitaciones son agradablemente luminosas y se pueden utilizar de forma flexible, por ejemplo, como estudio o habitación de invitados, un espacio de descanso para adolescentes o una zona de despacho con entrada independiente. En la planta baja, que constituye la zona de estar central, encontrará una amplia y acogedora cocina-comedor con amplio espacio para familiares y amigos, tres habitaciones más, un espacioso salón y un baño con bañera y ducha. Todas las estancias son prácticas y están bien diseñadas. El ático ofrece más de 70 metros cuadrados de espacio habitable o de trabajo, lo que ofrece numerosas posibilidades para crear espacios adicionales, como un estudio de artista, un taller, un espacio de descanso para padres o una amplia zona de ocio. Los árboles frutales maduros le dan al jardín un encanto especial e invitan a cosechar y disfrutar de los productos. Aquí, los niños encontrarán amplio espacio para jugar y corretear, mientras que los adultos tienen numerosas oportunidades para hacer realidad su sueño de vivir en contacto con la naturaleza, ya sea con su propio huerto, criando pequeños animales o simplemente relajándose en la naturaleza. Una dependencia en la propiedad ofrece espacio adicional de almacenamiento o puede utilizarse como taller. Esta casa combina armoniosamente funcionalidad, confort y conexión con la naturaleza. Es ideal tanto para familias que valoran el espacio y la privacidad, como para autónomos que desean vivir y trabajar bajo un mismo techo. Con su ubicación en la ladera, su amplio terreno, su versátil distribución y la posibilidad de ampliar el ático, esta propiedad es un lugar donde podrá desarrollarse, llegar y sentirse como en casa.

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Todo sobre la ubicación

Poppenlauer, ein idyllischer Ortsteil der Marktgemeinde Maßbach, liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des unterfränkischen Saaletals. Die Lage verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn A71 sind sowohl Schweinfurt (ca. 20 Minuten) als auch Bad Kissingen (ca. 15 Minuten) schnell erreichbar. Poppenlauer bietet damit die ideale Kombination aus naturnahem Leben und der Nähe zu städtischer Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätzen.

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 304.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com