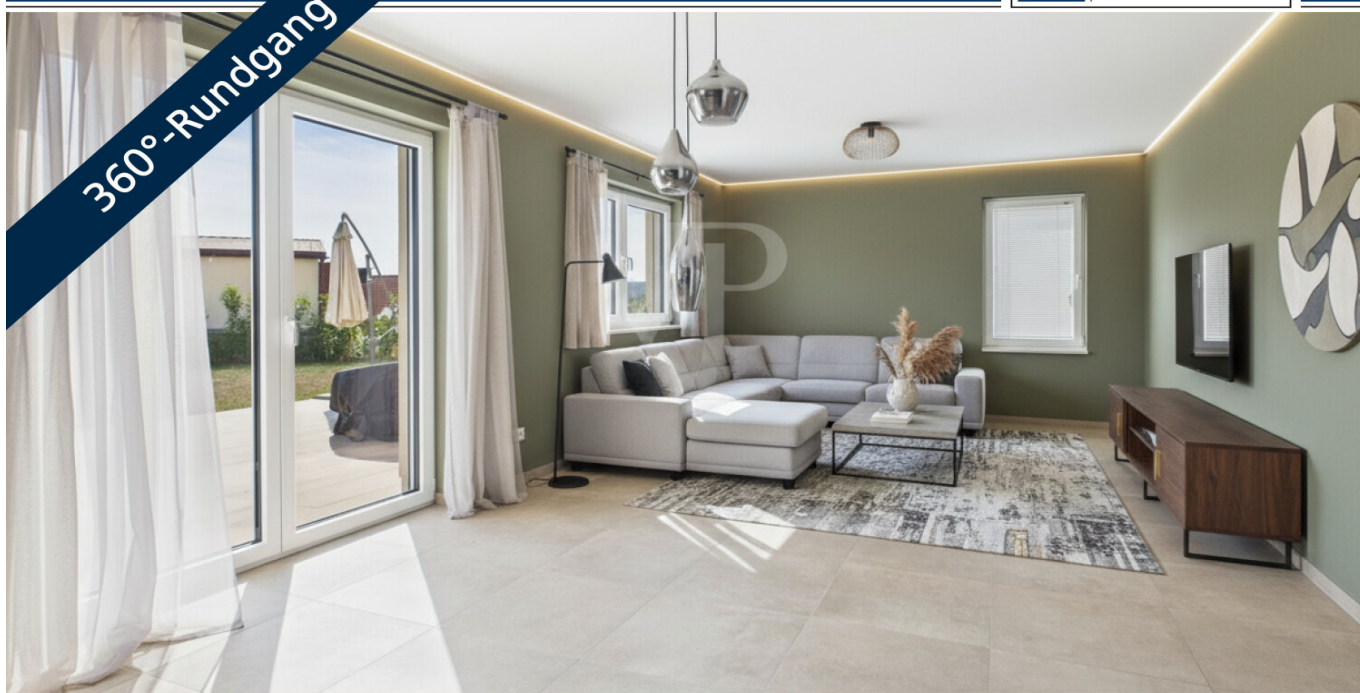


Hofheim in Unterfranken

Casa unifamiliar ideal para familias (construida en 2022) – disponible de inmediato – a 10 minutos de Hofheim i. Ufr.

Número de propiedad: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

De un vistazo

Número de propiedad	25221056
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	28.11.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.11.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



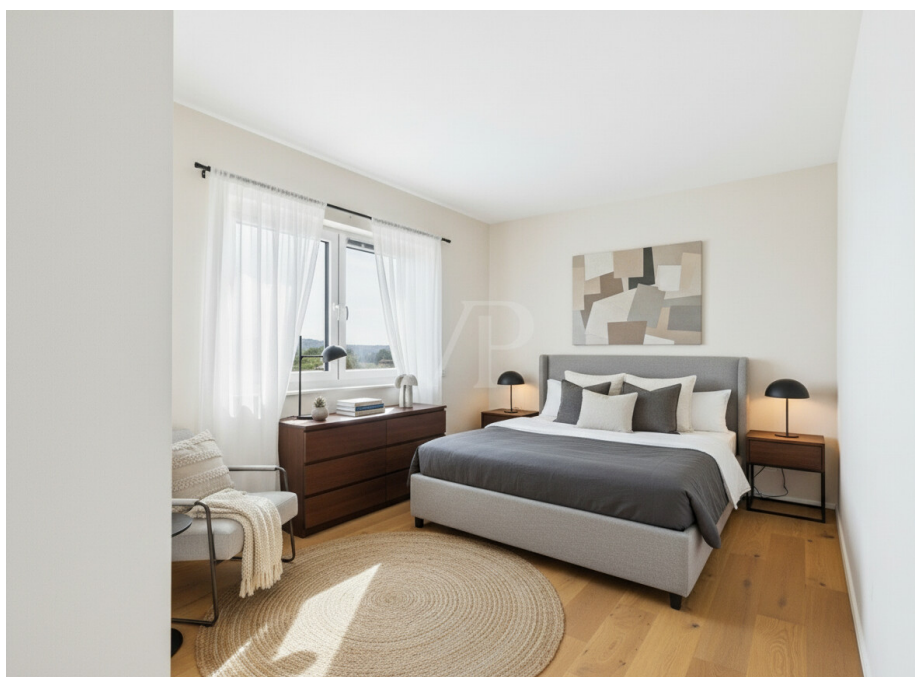
Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de sólida construcción, recientemente desocupada, busca urgentemente nuevos residentes para llenarla de vida. Ubicada en un tranquilo entorno rural, esta moderna casa unifamiliar (construida en 2022, con certificación de eficiencia energética KfW 55+) se presenta como un hogar ideal y confortable. Su construcción de bajo consumo y sus acabados de alta calidad ofrecen el máximo confort. Su cuidada distribución incluye cuatro dormitorios y un elegante baño con amplia ducha y bañera. El salón-comedor-cocina, de planta abierta, es luminoso y da directamente a la soleada terraza y al espacioso jardín, con espacio para una piscina. En una ubicación tranquila pero bien comunicada, la casa ofrece plazas de aparcamiento y un permiso de obra válido para un garaje doble. La casa está en perfecto estado y lista para entrar a vivir. La zona exterior aún no está pavimentada y el garaje aún no se ha construido. Por lo demás, la casa y el terreno están completamente terminados y en buen estado, listos para recibir a nuevos residentes. Una casa perfecta para quienes desean disfrutar de la comodidad moderna y la naturaleza. Si está interesado, póngase en contacto con nosotros en el número 0172-4133278 o envíe una solicitud por escrito.

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfz-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Todo sobre la ubicación

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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